

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 заседањима одржаним 21. 24 и 30.7.2025. године, доноси

## **ИЗВЕШТАЈ**

### **о обављеном јавном увиду у нацрт**

### **Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и Извештај о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину**

## **I УВОДНИ ДЕО**

Предмет извештаја је завршен јавни увид у Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и Извештај о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину, и доношење закључака по примедбама са јавног увида по тачки 2. дневног реда 2. седнице Комисије за планове града Лозница.

Скупштина града Лознице је усвојила Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на седници одржаној дана 25.3.2021. године („Сл. лист града Лозница”, број 1/2021).

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Одељење за планирање и изградњу донело је Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину број Сл./2021 од 25.2.2021. године.

Обрађивач плана је „Инфоплан” доо из Аранђеловца, Улица ратних војних инвалида 4 у Аранђеловцу.

## **II ПРЕТХОДНЕ АКТИВНОСТИ И ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА**

Рани јавни увид је обављен у временском трајању од 16.9. до (закључно са) 30.9.2021. 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 упућене су примедбе на материјал од стране: „Градекс” доо Лозница, Зорице Милић из Лознице, Ђорђа Којића из Лознице, Групе грађана из улица Мајор Јаше Ђурђевића, Змај Јовине и Солунске из Лознице, Дамјана Павлова из Лознице, Јованке Павлов и Драгослава Петровића из Лознице (заједничка примедба), Жељка Марковића из Лознице, Групе грађана из Улице Бакал Милосава из Лознице, Драгомира Јовановића и Душанке Лазић из Лознице (заједничка примедба), Зоре Цветковић и Ђурђице Сакић из Лознице (заједничка примедба), Николе Заграђанина и Биљане Петровић из Лознице (заједничка примедба), Свјетлане Гавриловић из Лознице, Уроша Гавриловића из Лознице, Станисава Марковића из Брњца, Милоша Јовановића из Лознице, Сање Крсмановић из Лознице, Милутина Живковића из Лознице, Александра Петровића из Београда, Александра Петровића из Београда, Зорана Пејаковића из Лознице, Николе Ђукића из Лознице, Вука Пуљезевића из Лознице, Ирене Симић из Лознице, Гордане Максимовић из Лознице, Обрада Васиљевића из Лознице, „Ракета АБ” доо Лозница, Групе грађана и привредника из Улице Георгија Јакшића из Лознице, „Храст” доо Лозница, Милана Радивојевића из Лознице, Миодрага Обрадовића из Лознице, Миладина Рашевића из Лознице, Владимира Кнежевића из Лознице, Мирјане Кривокапић из Лознице,

Драгане Ђокић из Лознице, Миодрага Станимировића из Лознице, Зорице Милић, Радоја Аврамовића и Славке Аврамовић из Лознице (заједничка примедба), Милутина Мијаиловића из Лознице, „4М-Пириси” доо Лозница, Мирослава Милошевића из Лознице, Видоја Радојичића из Лознице и Весне Плавшић из Лознице.

Након завршеног раног јавног увида упућене су две примедбе од стране: Милована Андрића и Марије Степановић из Лознице (заједничка примедба) и од Милана Аврамовића из Лознице.

Пре одржавања раног јавног увида упућене су примедбе-иницијативе од стране: Радаљац Росанде из Лознице, Милутина Мијаиловића из Лознице, Катарине Јанковић из Лознице, Миодрага Деспотовића из Лознице, Милене Лукић из Лознице, Слободанке Деспотовић из Лознице, Миодрага Деспотовића из Лознице, Драгана Ђурића из Лознице, Раденка Алимпића из Лознице, Михаила Куновчића из Лознице, Слободанке Ракић из Лознице, Групе грађана из улица Мајор Јаше Ђурђевића, Змај Јовине и Солунске, Милана Лукића (пуномоћник Драгомира Јовановића) из Лознице, Групе грађана из улица Мајор Јаше Ђурђевића, Змај Јовине и Солунске, Надежде Радуловић из Лознице, Групе грађана из улица Мајор Јаше Ђурђевића, Змај Јовине и Солунске, Станислава Марковића из Лознице, Рада Јањића из Лознице, Дејана Јовичића из Лознице и Љубинке Николић из Лознице.

Комисија за планове града Лозница је на 7. седници одржаној 22.10.2021. године донела

### **ЗАКЉУЧАК**

где се усваја Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница.

Чланови комисије су изнели сугестије да је у погледу изнетих приговора, поготово у делу проширења зоне вишепородичног становања, потребно прибавити став града, као и то да је, да би се одговорило на изнете захтеве грађана, потребно урадити једну опсежну анализу просторних могућности, постојећих капацитета и правца развоја града.

Сугестија је да се приликом израде нацрта и дефинисања обухвата измена и допуна плана преиспитају законске могућности проширења обухвата Измена и допуна Плана на тај начин да се обухвати цела катастарска општина Лозница, у оквиру чијих граница је одређена територија насељеног места Лозница.

Обрађивач плана "Инфоплан" доо из Аранђеловца је доставио Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на стручну контролу 21.12.2023. године.

\*\*\*

Комисија за планове је на 22. седници Комисије за планове града Лознице, одржаној дана 05.02.2024. године, разматрала Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и донела следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

Комисија за планове није дала позитивно мишљење на Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница. Пошто обрађивач поступи по примедбама и сугестијама Комисије, а по провери надлежног Одељења, Нацрт Измена и допуна Плана је потребно доставити поново на стручну контролу.

Обрађивач плана "Инфоплан" доо из Аранђеловца је доставио нови Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на стручну контролу 16.04.2025. године у штампаној форми, а у електронској форми 4.04.2025. године.

\*\*\*

Комисија за планове је на 32. седници Комисије за планове града Лознице, одржаној дана 16.04.2025. године, поново разматрала Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и донела следећи:

### З А К Љ У Ч А К

Комисија је дала позитивно мишљење на Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница. Пошто обрађивач поступи по примедбама и сугестијама Комисије, а по провери надлежног Одељења, Нацрт Измена и допуна Плана се упућује на јавни увид у трајању од 30 дана.

\*\*\*

Оглас о Јавном увиду у нацрт Измена и допуна плана и Извештај о СПУ и месту и времену одржавања јавне седнице, објављен је у дневном листу "Вечерње новости" од 12.6.2025. године и локалном листу "Лознички недељник" од 12.6.2025. године.

Јавни увид је обављен у периоду 12.6.2025. године до (закључно са) 11.7.2025. године када је Нацрт Измена и допуна Плана и Извештај о СПУ изложен на огласној табли Одељења за планирање и изградњу и Скупштине града Лознице, као и на интернет страници града и када је заинтересована јавност могла да изврши увид у планско решење и стави писану примедбу на Нацрт Измена и допуна Плана и Извештај о СПУ.

Јавна презентација и јавна расправа је одржана 2.7.2025. године у великој сали Скупштине града Лозница, са почетком у 11 часова.

Јавна седница одржана је дана 21.7.2025. године у великој сали Скупштине града Лознице са почетком у 11 часова.

### III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

Током јавног увида на предметни нацрт Плана упућено је 211 примедби од стране грађана и од стране Одељења за планирање и изградњу, а стигло је и 12 примедби/одговора имаоца јавних овлашћења (на основу чл. 47б Закона о планирању и изградњи). Комисија је прихватила да размотри и две примедбе које су усмено изречене на самој јавној седници од стране Николе Јанчића (представника ЈП „Лозница развој“) и Николе Арнаутовића, као и пет примедби које су стигле након завршеног јавног увида и то примедбе Марка Чоњића, адвоката Милоша Мијића (за Славишу Мијића), Станимира Ранковића, Златка Мирковића (допуна примедбе) и Драге Цвијетиновића.

Своје примедбе су појаснили пред Комисијом: Горданић Иван, представник МЗ Ново Село, Илић Немања, Марић Цветко, Јовановић Миролуб, Деспотовић Бранко, Пајић Милисав, Милошевић Гордана и Перо, Петрић Слободан, MASSTON доо, ЈАРЕ ПРОМ доо, Ранковић Слободан, Ранковић Горан, Горданић Веролуб, Ћирковић Гордана, Веселиновић Милутин, Еколошко удружење „Сачувајмо Дрину“, Мијаиловић Синиша, Суботић Јадранка, Слободан Ђорђевић и остали (група грађана), Васиљевић Миленко, Станишић Александар, Петровић

Милоје, Исаковић Бранимир, Станковић Ненад, Петровић Петар и др., „Коридори Србије”, Чугуровић Јасмина, Пантелија Алексић и др. (група грађана), Ђурић Цветко и Стефановић Зоран.

Комисија је, на својој 2. седници одржаној 21.7.2025 (јавна седница). године и два наставка 2. седнице који су одржани 24.7.2027. године (затворени део седнице, доношење закључака од 1.-94. примедбе) и 30.7. 2025. године (затворени део седнице, доношење закључака од 95.-230. примедбе), донела закључке по поднетим примедбама на нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и Извештај о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину:

### **1. Подносилац примедбе Марко Аничкић:**

Примедба се односи на кат.пар. број 4917 К.О. Лозница са захтевом за повећањем спратности и броја стамбених јединица. Парцела се налази у улици која је у близини дуплих трака које служе као прилаз граду, пословног комплекса "EP belt" и солитера "Ламеле”.

***Став обрађивача:** : Примедба се прихвата.*

***Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.*

*У делу блока у ком се налази предметна парцела, блоку оивиченом булеваром, Улицом Бошка Матића, Дринском и улицом на кп. бр. 4923/3 КО Лозница, као и делу блока са породичним становањем у ком се налази занатски центар и котларница Топлане, треба планирати вишепородично становање средњих густина спратности П+4. Разделна линија између породичног и вишепородичног становања у блоку у ком се налази предметна парцела је задња међа кп. бр. 4917, 4918 КО Лозница, као и бочне међе 4915 и 4919 КО Лозница.*

### **2. Подносилац примедбе Милан Дамњановић:**

Примедба се односи на кат. парцеле бр. 9062/1, 9062/2, 9062/3 и 9063 КО Лозница. Захтев се односи на промену намене на датим парцелама из породичног у вишепородично становање.

Сматра се да Ул. Војводе Степе поседује комплетну комуналну инфраструктуру за вишепородично становање, а близина града, пијаце, школа, културних и спортских садржаја, оправдава предлог за изградњу вишепородичног објекта на овим парцелама.

***Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.*

***Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.*

*На предметним парцелама, као и парцелама између наведених у захтеву и зоне вишепородичног становања (кп. бр. 9061 и 9064 КО Лозница) треба планирати прелазну намену-вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању, максималне спратности П+2+Пс.*

### **3. Подносилац примедбе Стефановић Зоран:**

Примедба се односи на кат. парцеле бр. 9062/1, 9062/2, 9062/3 и 9063 КО Лозница. Захтев се односи на промену намене на датим парцелама из породичног у вишепородично становање

Сматра се да Ул. Војводе Степе поседује комплетну комуналну инфраструктуру за вишепородично становање, а близина града, пијаце, школа, културних и спортских садржаја, оправдава предлог за изградњу вишепородичног објекта на овим парцелама.

***Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.*

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

На предметним парцелама, као и парцелама између наведених у захтеву и зоне вишепородичног становања (кп. бр. 9061 и 9064 КО Лозница) треба планирати прелазну намену-вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању, максималне спратности П+2+Пс.

#### 4. Подносилац примедбе Никола Стефановић:

Примедба се односи на кат. парцеле бр. 9062/1, 9062/2, 9062/3 и 9063 КО Лозница. Захтев се односи на промену намене на датим парцелама из породичног у вишепородично становање

Сматра се да Ул. Војводе Степе поседује комплетну комуналну инфраструктуру за вишепородично становање, а близина града, пијаце, школа, културних и спортских садржаја, оправдава наш предлог за изградњу вишепородичног објекта на овим парцелама.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

На предметним парцелама, као и парцелама између наведених у захтеву и зоне вишепородичног становања (кп. бр. 9061 и 9064 КО Лозница) треба планирати прелазну намену-вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању, максималне спратности П+2+Пс.

#### 5. Подносилац примедбе Драгослав Јовичић и други (приложена петиција од 13.9.2024. године са више потписника):

Примедба се односи на кп.бр. бр. 10517, 10515, 10534, 10535 К.О. Лозница.

У примедби која се односи на предметне парцеле није изнет захтев у вези намене парцела али је приложена петиција од 13.9.2024. године која у сажетом виду подразумева следеће:

Располажемо информацијом и овом приликом подржавамо одређење да се реконструише канализациона мрежа у Улици Жикице Јовановић и Улици Гимназијској у смислу уградње већих профила цеви. На овај начин омогућиће се да се значајан број парцела и будућих вишеспратних објеката прикључе квалитетно на канализациону мрежу.

У том смислу сматрамо рационалним да се у току израде Измена ППР-а Лознице у зони на потезу од Поенкареве улице па надаље до обода овог насељеног краја прошири обухват вишепородичне стамбене изградње са повољнијим параметрима грађења, пре свега у погледу спратности и заузећа парцеле.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметних парцела (око 200м ваздушном линијом) у односу на зону планираног вишепородичног становања.

#### 6. Подносилац примедбе Тамара Томић Шкорић:

Примедба се односи на изградњу кп.бр. 4936 КО Лозница. Обзиром на позицију предметне парцеле/блока и њено непосредно окружење, сматрамо да има реалног основа за измену плана у овој зони (где би се измена односила на врсту становања-индивидуално у

колективно становање), поготово што је у самом блоку већ започета трансформација породичног у вишепородично становање, те би измена плана заокружила блок као урбанистичку целину.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

У делу блока у ком се налази предметна парцела, блоку овиченом булеваром, Улицом Бошка Матића, Дринском и улицом на кп. бр. 4923/3 КО Лозница, као и делу блока са породичним становањем у ком се налази занатски центар и котларница Топлане, треба планирати вишепородично становање средњих густина спратности П+4. Разделна линија између породичног и вишепородичног становања у блоку у ком се налази предметна парцела је задња међа кп. бр. 4917, 4918 КО Лозница, као и бочне међе 4915 и 4919 КО Лозница.

#### 7. Подносилац примедбе Владимир Кнежевић:

Примедба се односи на катастарске парцеле број 263/7 и 263/8 К.О. Лозница преко којих пролази саобраћајница и том приликом прелази преко објекта-гараже.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Деоница саобраћајнице о којој је реч је део унутрашњег саобраћајног прстена око центра града.

#### 8. Подносилац примедбе Јелена Ћорилић:

Примедба се односи на кп.бр. 8724 КО Лозница. Подносилац примедбе захтева промену намене из породичног у вишепородично становање.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле у односу на зону планираног вишепородичног становања.

#### 9. Подносилац примедбе "Храст" Д.О.О. Зоран Ракић:

Примедба се односи на кп.бр. 13255 КО Лозница. По ПГР за насељено место Лозница, катастарска парцела има намену:

- део - секундарна производња
- део - пољопривредно земљиште

Делатност предузећа је израда машинских делова и склопова, и због проширења капацитета пословања у плану нам је изградња пословно-производног објекта са канцеларијским делом габарита 50x20m, као и складишног простора габарита 50x20m.

Молим Вас да извршите промену намене дела парцеле који је у пољопривредном земљишту у намену секундарна производња, како би могли испунити пословне планове и наставити са пословањем које већ дуги низ обављамо у нашој заједници.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

#### **10. Подносилац примедбе Миленија Ђурић:**

Примедба се односи на кп.бр. 10555 КО Лозница на којој је планирана намена друштвени стандард. Захтев се односи на промену намене у породично становање ниске густине.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

#### **11. Подносилац примедбе Слободан Глишић:**

Примедба се односи на кп.бр. 10048/1 КО Лозница. Захтев је да се предметна парцела обухвати грађевинским подручјем.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

#### **12. Подносилац примедбе Србољуб Ђорђевић:**

Примедба се односи на кп.бр. 78/1 К.О. Руњани. Захтевом се односи на препарцелацију катастарске парцеле ради добијања грађевинских парцела у сврху продаје истих за изградњу породичних стамбених објеката.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

#### **13. Подносилац примедбе Марјановић Новак:**

Примедба се односи на кп.бр. 10555 КО Лозница на којој је планирана намена друштвени стандард. Захтев се односи на промену намене у породично становање ниске густине.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

#### **14. Подносилац примедбе МБМ РАД доо Лозница:**

Власник кат. парцеле број 3669/1 (наведен погрешан број парцеле, прави број је 3699/1) КО Лозница наводи да је на предметној парцели изграђен вишепородични стамбени објекат.

Вишепородични стамбено-послови објекат на кат. парцели бр. 3699/1 КО Лозница је изграђен, усељен, али нема још увек употребну дозволу. Приликом контроле темеља и објекта у конструктивном смислу, инспекција је утврдила да темељ вишепородичног-стамбеног објекта није усклађен са решењем о грађевинској дозволи, јер је уместо на међи, постављен на удаљености од 0,30 m од кат. парцеле бр. 3698 КО Лозница и да је основни габарит до Ул. Жиће Марковића изграђен преко грађевинске линије за 0,30 m, односно, изграђен ближе регулационој линији и уместо 5,00 m, основни габарит објекта је на 4,70 m од регулационе линије.

Приликом постављања темеља, због објекта који се налази на кат. парцели бр. 3698 КО Лозница, и то практично уз међу, због обезбеђења статике тог објекта, морали смо да удаљимо свој темељ од међе 0,30 m, иако је по дозволи предвиђено да исти буде на међи. Померили смо објекат 0,30 m транслаторно, тако да је дошло до померања према грађевинској линији према Ул. Жиће Марковића, за тих 0,30 m.

Подносилац примедбе је спреман да са власником суседне кат. парцеле бр. 3689 (који је са тим сагласан) изврши исправку граница, тако да објекат буде на међи као што је предвиђено

грађевинском дозволом, али се не може извршити јер је грађевинска линија смањена са 5,00 m на 4,70 m.

Тражимо измену положаја грађевинске линије за тих 0,30 m, сматрамо да је то незнатно одступање, те да би се могла изврши промена у плану без било каквих последица. Уколико би дошло до промене положаја грађевинске линије за тих 0,30 m, не би се ушло у јавну површину, зато што се ради о грађевинској линији, испред објекта је тротоар - бетонирана површина, не смета видљивости са аспекта саобраћаја, прилазу локалима, као ни пешацима.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Доставити геодетски снимак.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Грађевинска линија према Улици Жиће Марковића на кп. бр. 3699/1 КО Лозница се може поставити на 4,5m од планиране регулационе линије, с тим да је потребно ради коначног дефинисања грађ. линије обрађивачу доставити геодетски снимак изведеног објекта.

#### 15. Подносилац примедбе Драгољуб Јовановић:

Примедба се односи на кп.бр. 7984 К.О. Лозница. Захтев власника парцеле је да се пословни простор који никада није био пословни упише као стамбени са терасом од 7m<sup>2</sup>, а је зграда је вишепородично становање.

**Став обрађивача:** Примедба је нејасна. Зграда на предметној парцели је уписана у катастру непокретности као стамбено-пословна зграда.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата, а делимично је неоснована.

Неоснована је у делу који се односи на претварање пословног у стамбени простор што је Нацртом измена и допуна Плана дозвољено одредницом датом у Општим правилима грађења:

„ На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

.....

-претварање пословног у стамбени или помоћни простор под условом да, уколико се врши претварање у стамбени простор, буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле;..”

Не прихвата се део примедбе који се односи на промену основне намене из породичног у вишепородично становање. У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле у односу на зону планираног вишепородичног становања.

#### 16. Подносилац примедбе Александар - Саша Перић:

Примедба се односи на кп.бр. 3397 КО Лозница са захтевом да се на датој парцели промене параметри за будући изградњу. Прдлог је:

1. повећање броја стамбених јединица у новопланраном објекту (да се омогући породично становање компатибилно са вишепородичним становањем и комерцијалним делатностима) и

2. повећање спратности будућег објекта По+Пр+З+Пк

У образложењу се наводи близина насеља Лагатор где је планирана вишепородична изградња, површина саме парцеле (944m<sup>2</sup>) као и положај парцеле која се налази на углу две улице.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле у односу на зону планираног вишепородичног становања.

#### **17. Подносилац примедбе група грађана у Улици Хајдук Станка:**

Примедба се односи на кп.бр. 5734, 5733, 5735, 5736, 5737, 5738, 5739/2, 5740, 5745/1, 5745/2, 5746, 5747 све у К.О. Лозница. Примедба се односи на промену намене из породичног становања у вишепородично становање.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања на тражен начин, имајући у виду да би таквим решењем остала зона породичног становања у блоку између улица Церске и Хајдук Станка окружена вишепородичним становањем.

#### **18. Подносилац примедбе Александар Стефановић:**

Кат. парцеле 15760, 15761, 15762, 15763, 15764, све у КО Лозница, су постојеће парцеле које су формиране према неком ранијем планском документу (претпостављам, јер и постојећи ПГР не препознаје улице које су формиране од тих парцела), те парцеле постоје дуги низ година. Сматрам да је оправдано да улица као површина јавне намене која би била формирана од кат. парцеле 15760 (ове остале су само део регулације те улице) буде поново инклудирана у новоизмењени ПГР, будући да према Нацрту на том потесу није довољно разграната саобраћајна мрежа, а реч је насељу Клупци за које постоји велико интересовање грађана када је у питању градња породичних стамбених објеката (уз, наравно, чињеницу да у катастру непокретности не би ни била формирана та парцела-улица да у неком ранијем периоду није била већ предвиђена улица на том потесу, те сматрам да и тај историјски контекст треба узети у обзир).

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Саобраћајница је формирана пројектом препарцелације на основу важећег плана у току израде ИД ПГР Лозница. Важећим Планом ова саобраћајница није планирана као површина јавне намене. У катастарском оперативном плану који је ажуриран 2023 године промене на датој парцели нису видљиве. Примедба би могла бити прихваћена ако се достави ажурно катастарско стање на датој парцели.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Треба ажурирати податке из катастра или доставити пројекат препарцелације Обрађивачу само на овом делу како би саобраћајнице биле планиране као површине јавне намене.

#### **19. Подносилац примедбе Давор Илић:**

Захтев се односи на кат. парцеле бр. 8991, 8992, 8993, 8994 КО Лозница. Као сувласник на датим парцелама подносилац примедбе захтева да на истим дозволи изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта да буде могућа допунска намена терцијалне делатности, као што је и раније била.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата, а делимично је неоснована.

Парцела се налази у зони породичног становања где су као компатибилна намена дозвољене терцијалне делатности, те је у том делу неоснована.

Део примедбе који се не прихвата је у делу промене намене из породичног у вишепородично становање. У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања.

становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле у односу на зону планираног вишепородичног становања.

## **20. Подносилац примедбе Снежана Нешковић Симић:**

Сувласници смо на катастарској парцели 8371 КО Лозница, у укупној површини од 420m<sup>2</sup>, ширине 10-11 m и иста се налази у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Лозница.

Захтев је да се дозволи изградња вишепородичног објекта за становање у низу који ће се везивати за објекат на парцели 8370 КО Лозница, чију сагласност имамо, или самостално за изградњу на нашој парцели.

Сви сувласници на парцели 8371 КО Лозница, сагласни су са молбом.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата, а делимично је неоснована.

Део примедбе који се прихвата је да се, поред ситуације када парцела не испуњава минималну површину прописану планом, треба прописати могућност израде урбанистичког пројекта уколико је ширина фронта мања од прописане планом, али не мања од 10m, када се израдом урбанистичког пројекта мора доказати могућност изградње на парцели (Поглавље Општа правила грађења, Правила за парцеле).

Део примедбе који је неоснован односи се на захтев за вишепородично становање које је дозвољено планом као и за изградњу објеката у низу, што је такође дозвољено, без сагласности суседа.

## **21. Подносилац примедбе Драган Милићевић:**

Примедба се односи на кп.бр. 6069/2 и 6069/3 К.О. Лозница. Предложена претежна намена на јавном увиду у ППР за насељено место Лозница је делом образовање а делом спорт и рекреација и налазе се у приградској зони. С обзиром да парцеле које се налазе уз саму предметну парцелу са јужне, источне и северне стране имају за намену породично становање и како се тренутно на овој локацији повећава потреба за изградњом једнопородичних објеката, предлог је да се и на К.П. 6069/2 и 6069/3 КО Лозница усвоји претежна намена породично становање.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Имајући у виду да је на овом простору више подносилаца примедби са истим захтевом, треба предвидети промену намене на свим парцелама на предметном простору из планираних намена друштвени стандард и спорт и рекреација у породично становање.

## **22. Подносилац примедбе Предраг Ненадовић:**

Примедба се односи на К.П. 7751/4, 7751/5, 7751/6, 7751/7, 7751/8 и 7751/9 К.О. Лозница. Предложена претежна намена на јавном увиду у ППР за насељено место Лозница је делом породично становање, а делом зелени рекреативни простори и површине и налазе се у приградској зони. С обзиром да су парцеле које се налазе уз саму предметну парцелу са јужне, западне и северне стране имају за намену породично становање и како се тренутно на овој локацији повећава потреба за изградњом једнопородичних објеката, предлажем да се и на К.П. 7751/4, 7751/5, 7751/6, 7751/7, 7751/8 и 7751/9 КО Лозница усвоји претежна намена породично становање.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

### 23. Подносилац примедбе Верица Грбић:

Примедба се односи на промену намене на кп.бр. 7872 КО Лозница. Захтев је да се парцела из шумског земљишта пребаци у грађевинско.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Парцела која је предмет примедбе је и према катастарском и фактичком стању шумско земљиште и не може се планирати као грађевинско земљиште.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Парцела која је предмет примедбе је и према катастарском и фактичком стању шумско земљиште и не може се планирати као грађевинско земљиште.

### 24. Подносилац примедбе Слађана Рашевић:

Примедба се односи на катастарску парцелу број 3358/2 КО Лозница. Захтев се да се дозволи изградња вишепородичног стамбеног објекта-зграде или могућност изградње пословних објеката као претежне или допунске намене.

Како постоје заинтересовани инвеститори за будућу градњу, молим да ми изађете у сусрет и правилно сагледате могућности на овој парцели.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата, а делимично је неоснована.

Примедба се не прихвата у делу који се односи на промену намене из породичног у вишепородично становање. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле (око 340м ваздушном линијом) у односу на зону планираног вишепородичног становања.

Примедба је неоснована у делу захтева за терцијалним делатностима, с обзиром да су у зони породичног становања дозвољене компатибилне намене терцијалне делатности.

### 25. Подносилац примедбе Томислав Петровић:

Примедба се односи на к.п. 15702, 15703, 15704, 15705, 15706, 15707, 15708, 15709, 15710, 15711 КО Лозница (бројеви парцела пре парцелације су били 15026, 15027, 15028, 15029) у КО Лозница да се пребаце у грађевинско подручје и да на њима буде могућа изградња породичних стамбених кућа.

Парцеле са којима се међе моје парцеле су у грађевинском рејону.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Предметне парцеле су према катастарском стању шума. Стање на терену је вероватно промењено како је то документовано у примедби услед сече шуме.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Парцеле коју су предмет примедбе су према катастарском оперативном врста земљишта: шумско земљиште, култура: шума 4.класе и не може се планирати као грађевинско земљиште.

Парцеле кп. бр. 15030, 15031 и 15032 КО Лозница (нису предмет приговора), према важећем плану су у грађевинском земљишту (намена породично становање). Са кп. бр. 15030, 15031 и 15032 КО Лозница које су према важећем плану у грађ. земљишту треба завршити границу грађ. земљишта. Није дозвољено даље ширење грађ. подручја у шумско земљиште, на парцелама које се у катастру под врстом земљишта воде као шумско земљиште.

### 26. Подносилац примедбе Зорица Милић:

Примедба се односи на катастарску парцелу број 10577 КО Лозница. На парцели је намена породично становање у потцелини IV.3. Парцела је у потесу који је на само 400м-500м од

центра града али и довољно удаљен да допринесе растерећености унутар градског језгра. У исто време ово мишљење-молба је компатибилно чињеници да се планира реконструкција инфраструктурних капацитета у Улици Зајачки пут, односно улице на којој се надовезује.

Подносилац примедбе захтева да му дозволи изградња вишепородичних стамбених објеката-зграда, додавањем намене вишепородично становање као претежне или допунске намене и изградња пословних објеката-терцијалних делатности.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата, а делимично је неоснована.

Примедба се не прихвата у делу који се односи на промену намене из породичног у вишепородично становање. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле у односу на зону планираног вишепородичног становања. Такође, терен је неуслована за изградњу објеката вишепородичног становања.

Примедба је неоснована у делу захтева за терцијалним делатностима, с обзиром да су у зони породичног становања дозвољене компатибилне намене терцијалне делатности.

## 27. Подносилац примедбе Радојка Аврамовић, Славка Дрча и Зорица Милић.:

Примедба се односи на к.п.бр. 4606 и 4599 КО Лозница које су у великом делу под зеленом површином, молба је да се исте укину или сведу на минимум уколико је то могуће јер је на предметним парцелама планирана градња.

Молба је да се измени постојећи ПГР Лознице, да се дозволи умањење зелене површине на наведеним катастарским парцелама, као и могућност изградње пословних објеката - терцијалне делатности и слично.

**Став обрађивача:** Примедбе је неоснована. Катастарска парцела бр 4599 К.О. Лозница се налази ван обухвата плана а катастарској парцели 4606 К.О. Лозница је већ промењена намена Нацртом ИД ПГР.

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

На предметним парцелама је у целости планирана намена породично становање (нема планираних зелених површина), а у зони породичног становања су дозвољене компатибилне намене терцијалне делатности.

## 28. Подносилац примедбе Десанка Лакић:

Примедба се односи катастарску парцелу број 75/4 КО Руњани. Захтев је да се предметна парцела која је пољопривредно земљиште обухвати грађевинским подручјем.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Грађевинским подручјем обухватиће се и околне парцеле које имају излаз на јавну саобраћајну површину.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

## 29. Подносилац примедбе предузеће Еурошпед Комерц:

Примедба се односи катастарске парцеле број 9565/2, 9565/1, 4706, 9564, 9563 и 4707/4 КО Лозница.

Предложена претежна намена на јавном увиду у ПГР за насељено Лозница је Породично становање ниских густина и налази се приградској зони Потцелина IV.7.

С обзиром да на горе поменути парцелама већ постоје објекти у функцији пословања за које је издата употребна дозвола а измене и допуне овог плана предвиђају промену у једнопородично становање, предлагем да се и на к.п. 9565/2, 9565/1, 4706, 9564, 9563 и 4707/4 КО Лозница усвоји претежна намена Терцијалне делатности (пословно-комерцијални, услужно-трговински садржаји и туристичке делатности).

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

### **30. Подносилац примедбе Савић Миодраг:**

Примедба се односи катастарску парцелу број 6191 К.О. Лозница. Захтев је да се предметна парцела предвиди за вишепородично становање.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле (око 250м) у односу на зону планираног вишепородичног становања.

### **31. Подносилац примедбе Савић Немања:**

Примедба се односи катастарску парцелу број 6193 К.О. Лозница. Захтев је да се предметна парцела предвиди за вишепородично становање.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле (око 250м) у односу на зону планираног вишепородичног становања.

### **32. Подносилац примедбе Основна школа „Анта Богићевић” у име школског одбора Горан Ђурић:**

Примедба се односи на Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница, због неоснованог смањења површине к.п. бр. 5136/1 КО Лозница, чији је власник Град Лозница, а трајни корисник ОШ „Анта Богићевић” из Лознице.

Према предложеном нацрту измена, уочава се да је извршена редукација површине наведене парцеле ради предвиђеног проширења паркинг места. Редукација се односи на три дела наведене парцеле: на јужну страну према паркингу ПС Лозница, на источну страну поред постојећег паркинга на раскрсници улица Јанка Веселиновића и Косанчић Ивана, као и на северни део који се наслања на к.п. бр. 5137 КО Лозница.

Сматра се да се наведена измена површине не може спроводити без сагласности Републике Србије - Дирекције за имовину. Парцела к.п. бр. 5136/1 КО Лозница је грешком у Служби за катастар непокретности (СКН) Лозница остала уписана као власништво Града Лозница.

Изражава се подршка што се предложеним изменама и допунама плана у делу који се односи на к.п. бр. 5114 КО Лозница, задржава рукометно игралиште, које је неопходно за функционисање школе.

У вези са овим игралиште води се парнични поступак пред Вишим судом у шапцу, ради утврђивања права својине Републике Србије на делу парцеле 5114 КО Лозница. Наведена измена је позитиван корак локалне самоуправе у решавању овог проблема.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. План је дао само решење регулације јавних површина, приликом спровођења истог покренуће се поступак прибављања сагласности.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Регулацију планираних површина јавне намене (које улазе у кп бр. 5136/1 КО Лозница) решити изван заштићеног споменика културе-непокретног културног добра „Лознички град”.

### 33. Подносилац примедбе Мирослав Павловић:

Примедба се односи катастарску парцелу број 6814 КО Лозница са захтевом да се уклони зелена површина са парцеле ради изградње помоћног објекта.

**Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Зеленило је већ уклоњено нацртом плана.

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

Зеленило је већ уклоњено нацртом плана.

### 34. Подносилац примедбе Никола Поповић:

Примедба се односи на катастарске парцеле број 3486/40 и 3486/41 КО Лозница добијене деобом кп.бр. 3486/26. Парцеле се налазе у Улици Ленке Дунђерски на Лагатору. Планом је дата изградња вишепородичног објекта П+2, до 4 стамбене јединице. Захтев је да се дозволи изградња, као и осталим деловима Лагатора, вишепородичних објеката спратности По+Пр+4.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Предметна парцела се налази у границама Плана детаљне регулације Лагатор који по ИД ПГР Лозница остаје на снази.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Део примедбе који се прихвата је да се на кп.бр. 3486/40 и 3486/41 КО Лозница (које се налазе у блоку б.2. према ПДР зоне III Лагатор) дозволи вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању за које ће важити следећи основни параметри: макс. спратност П+2+Пс, минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица, као и остали параметри прописани за ову планирану намену. Важећи ПДР се ставља ван снаге у блоковима 2 (због планираног хелидрома), 3, б.1 и б.2. (изузев на кп. бр. 15699, 3486/34, 3486/35, 3486/36 и 3486/38 КО Лозница на којима остаје да важи ПДР и становање ниских густина до 4 стамбене јединице), а примењиваће се Измене и допуне ПГР-а.

Због разлике у спратности у блоку, дозвољава се на кп. бр. 3486/40, 3486/41 и 3486/27 КО Лозница прелазна спратност (до макс. П+3+Пс) између две потцелине различитих спратности, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Не прихвата се предложена спратност.

### 35. Подносилац примедбе Маринко Павловић:

Примедба се односи на кп.бр. 14348/2 К.О.Лозница. На предметној парцели постоје објекти због чијег озакоњења је потребно извршити промену постојеће намене.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Намена је дата у плану, као повремено становање са правилима који су у сагласности са ЈП Србијаводама. За озакоњење потребна је сагласност Србијавода.

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

Парцела је у грађевинском подручју, чиме се пружа плански основ за озакоњење. Нацрт Измена и допуна Плана ће пре доношења плана бити послат ЈВП „Србијаводе” на сагласност.

### **36. Подносилац примедбе Васиљевић Владимир:**

Примедба се односи на кп.бр. 5231 К.О. Лозница. Захтев је да се дозволи озакоњење стамбено-пословног објекта тиме што ће се избрисати пешачка стаза планирана преко парцеле тј. преко објеката у оквиру парцеле.

**Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Парцела је са наменом вишепородично становање са компатибилном наменом терцијалне делатности.

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

Планирана регулација улице са тротоаром не залази у предметну парцелу.

### **37. Подносилац примедбе Марковић Љубомир:**

Примедба се односи на кп.бр. 6067/4 К.О. Лозница. Захтев је да се поменуте парцеле уврсте у грађевинско подручје са наменом становање и компатибилно становање.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Имајући у виду да је на овом простору више подносилаца примедби са истим захтевом, треба предвидети промену намене на свим парцелама на предметном простору из планираних намена друштвени стандард и спорт и рекреација у породично становање.

### **38. Подносилац примедбе Славиша Марковић:**

Примедба се односи на кп.бр. 4838 К.О.Лозница. Захтев је да се повећају параметри за изградњу на датој парцели.

Предлог измене:

1. Изменити дозвољену спратност за парцелу 4838 КО Лозница са По+Пр+4 на По+Пр+5.
2. Повећати максималну дозвољену висину објекта (кота слемена) на најмање 18,5 м.
3. Пожељно је применити исти принцип и на околне парцеле у истој урбанистичкој целини.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Парцела се налази у зони где је дозвољено вишепородично становање средњих густина макс. спратности П+4. У непосредној близини су објекти социјалног становања који имају спратност П+3-П+4, у непосредном окружењу је зона породичног становања коју чине објекти мање спратности.

### **39. Подносилац примедбе Сузана Будић Милошевић:**

Подносилац је власник кат. парцела бр. 7751/10, 7751/11, 7751/12, 7751/13 и 7751/14, све у КО Лозница. (Напомена: до 16.02.2025. к.п. 7751/2 и 7751/3).

За наведене парцеле, по нацрту измена и допуна Плана, предвиђена је зелена рекреативна намена, што Подносилац сматра погрешним.

Подносилац, као основну намену наведених парцела предлаже индивидуалне парцеле у површинама за становање, односно стамбену изградњу-породичних кућа.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

#### **40. Подносилац примедбе Ђорђевић Србољуб:**

Примедба се односи на кат. парцеле бр. 78/1 у КО Руњани. Власник катастарске парцеле број 78/1, Катастарска општина Руњани-Орловац, наводи да се на катастарској парцели налази земљиште под зградом и другим објектима, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Подносилац је поднео захтев за препарцелизацију наведене катастарске парцеле ради стварања више катастарских парцела са више објеката.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

#### **41. Подносилац примедбе Сузана Будић Милошевић:**

Примедба се односи на кп. бр. 6069/1 и 6069/2, све К.О.Лозница. а наведене парцеле, по нацрту измена и допуна Плана, предвиђена је делом друштвени стандард, делом спорт и рекреација, што Подносилац сматра погрешним.

Подносилац, као основну намену наведених парцела предлаже индивидуалне парцеле у површинама за становање, односно стамбену изградњу-породичних кућа.

*Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата. Прихвата се да се намена дата планом не планира као јавна површина већ као површина остале намене –друштвени стандард.*

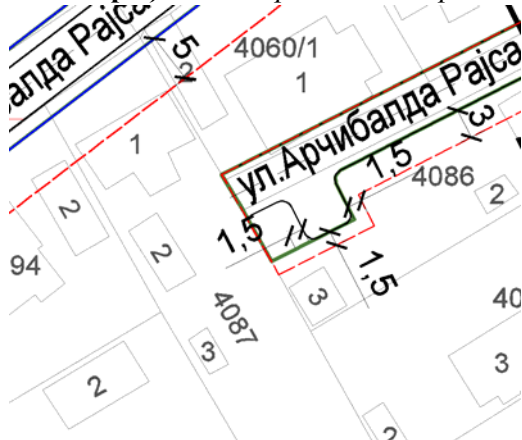
*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

*Имајући у виду да је на овом простору више подносилаца примедби са истим захтевом, треба предвидети промену намене на свим парцелама на предметном простору из планираних намена друштвени стандард и спорт и рекреација у породично становање.*

#### **42. Подносилац примедбе Милисав Грујић:**

Примедба се односи на кат. парцелу бр. 4087 КО Лозница. Подносилац примедбе сугерише да на к.п. 4087 КО Лозница улази грађевинска линија од јавне саобраћајнице са окретницом на к.п. 4072/1 КО Лозница. У интересу будуће градње приземног стамбеног објекта на к.п. 4087 КО Лозница, а због њене ширине која износи око 12м, моли да се грађевинска линија према саобраћајници која има окретницу т.ј. к.п. 4072/1 КО Лозница врати на регулациону линију и не условљава удаљење.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*



*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

#### 43. Подносилац примедбе Бранка Ткалац:

Примедба се односи на кат. парцелу бр. 5107 КО Лозница. Није дефинисана примедба.

**Став обрађивача:** *Примедбе је нејасна. Није јасно на шта се односи примедба.*

**Закључак Комисије:** *Примедба није формулисана.*

#### 44. Подносилац примедбе Марко Аничих:

Примедба се односи на кат. парцелу бр. 4917 КО Лозница. Захтев за повећање спратности и броја стамбених јединица на наведеној парцели.

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се прихвата.*

*У делу блока у ком се налази предметна парцела, блоку оивиченом булеваром, Улицом Бошка Матића, Дринском и улицом на кп. бр. 4923/3 КО Лозница, као и делу блока са породичним становањем у ком се налази занатски центар и котларница Топлане, треба планирати вишепородично становање средњих густина спратности П+4. Разделна линија између породичног и вишепородичног становања у блоку у ком се налази предметна парцела је задња међа кп. бр. 4917, 4918 КО Лозница, као и бочне међе 4915 и 4919 КО Лозница.*

#### 45. Подносилац примедбе Сузана Будих Милошевић:

Подносилац је власник кат. парцеле бр. 7751/10, 7751/11, 7751/12, 7751/13 и 7751/14, је све К.О. Лозница. (Напомена: до 16.02.2025. к.п. 7751/2 и 7751/3).

За наведене парцеле, по нацрту измена и допуна Плана, предвиђена је зелена рекреативна намена, што Подносилац сматра погрешним.

Подносилац, као основну намену наведених парцела предлаже индивидуалне парцеле у површинама за становање, односно стамбену изградњу-породичних кућа.

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се прихвата.*

#### 46. Подносилац примедбе Сузана Будих Милошевић:

Примедба се односи на 6069/1 и 6069/2, све К.О.Лозница. Наведене парцеле, по нацрту измена и допуна Плана, предвиђена је делом друштвени стандард делом спорт и рекреација, што Подносилац сматра погрешним.

Подносилац, као основну намену наведених парцела предлаже индивидуалне парцеле у површинама за становање, односно стамбену изградњу-породичних кућа.

**Став обрађивача:** *Примедба се делимично прихвата. Прихвата се да се намена дата планом не планира као јавна површина већ као површина остале намене –друштвени стандард.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се прихвата.*

*Имајући у виду да је на овом простору више подносилаца примедби са истим захтевом, треба предвидети промену намене на свим парцелама на предметном простору из планираних намена друштвени стандард и спорт и рекреација у породично становање.*

#### 47. Подносилац примедбе Митровић Олгица:

Примедба се односи на кат. парцелу 10571/2 К.О. Лозница, Захтев се односи на промену намене на датој парцели из зоне зелених површина у зону породичног становања као што је то

било предвиђено претходним планом. У примедби се наводи да су ранији урбанистички планови омогућавали изградњу, што потврђују већ изграђени објекти по ободу парцеле у Улици Вука Караџића. Постојећим планом предвиђена изградња улице на предметној парцели, која би заједно са уУлицом Вука Караџића формирала блок у облику троугла са могућношћу уласка са две стране које парцели потврђују урбанистички смисао изградње објеката за вишепородично средње густине ван централне зоне, као што нацрт планира за непосредне суседне парцеле у овом блоку, ка Улици Вука Караџића. Тиме би се постигло висинско уједначавање објеката, спратна усклађеност и дала иста намена за све парцеле у планираном блоку.

Због свега наведеног, захтев је да се на овој парцели, као што је омогућено суседним парцелама, планира зона вишепородичног становања средње густине ван централне зоне, те да се из нацрта плана брише предлог о пренамени у зелену површину јер нема оправдања за стављање у неравноправан положај нас као власника ове парцеле у односу на наше непосредне комшије.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Прихвата се примедба за промену намене на парцели из зеленила у породично становање са правилима за зону у којој се налази.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се промеу намена на парцели из зеленила у породично становање (како је предвиђено сада важећим планом) са правилима за зону у којој се налази. Не прихвата се да се парцела планира за вишепородично становање.

#### 48. Подносилац примедбе Владимир Пољаковић:

Примедба се односи на кат. парцелу 3890/3 КО Лозница, на Предлог Плана Генералне Регулације за шири центар града Лознице за зону која обухвата Улицу Георгија Јакшића. Као власник парцеле 3890/3 (КО Лозница), укупне површине 13 ари са фронтом од 28 метара према Улици Георгија Јакшића, изражава се дубоко неслагање са предложеним урбанистичким параметрима за страну улице на коју се ослања парцела.

Према новом предлогу, услови изградње на су погоршани и то:

- Смањење заузетости парцеле: са 70% на 50%.
- Смањење спратности: са По+Пр+5 на По+Пр+4.
- Ограничење подземне гараже: Уместо могућности изградње подземне гараже испод целог плаца, сада је то дозвољено искључиво испод габарита објекта.

Овакви услови стварају значајне проблеме, пре свега у контексту обезбеђивања довољног броја паркинг места. С обзиром на то да је град Лозница већ у великом колапсу због недостатка паркинга, смањење заузетости и ограничење подземне гараже онемогућавају изградњу адекватног броја паркинг места за будуће станаре. Ово директно иде на штету квалитета живота у граду и додатно оптерећује постојећу инфраструктуру. Зелене површине могу бити изнад подземних гаража као што је то случај у свим осталим градовима.

Посебно се истиче нелогичност и дискриминаторност предложеног плана, с обзиром на то да су услови за изградњу са супротне стране Улице Георгија Јакшића знатно повољнији: заузетост парцеле од 70% и спратност По+Пр+5+Пс.

Инсистира се да услови дефинисани Планом Генералне Регулације морају бити идентични за целу улицу Георгија Јакшића.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Имајући у виду да је више подносилаца примедби на овом потезу поднело исту врсту приговора, дозвољава се да се на целом потезу између Улице Георгија Јакшића и пруге дозволи намена која је планирана у блоку са друге стране Улице Георгија Јакшића-вишепородично становање високих густина са урбанистичким параметрима за ту зону.

*Не прихвата се део примедбе који се односи на изградњу подземне гараже испод целе парцеле. Максимална површина подземне гараже се одређује тако што се површина парцеле умањи за прописани минималан проценат зеленила (незастртог) на парцели, које је неопходно да буде дефинисан на такав начин ради одводњавања атмосферских вода у слободне зелене површине у оквиру сопствене парцеле и засада садница великог дрвећа на парцели.*

#### **49. Подносилац примедбе Слађана Секулић:**

Примедба се односи на кат. парцеле бр. 3891/1 и 3891/2 КО Лозница, на Предлог Плана Генералне Регулације за шири центар града Лознице за зону која обухвата Улицу Георгија Јакшића. Као власник парцеле 3890/3 (КО Лозница), укупне површине 21 ар са фронтом од 53 метара према Улици Георгија Јакшића, изражава се дубоко неслагање са предложеним урбанистичким параметрима за страну улице на коју се ослања парцела.

Према новом предлогу, услови изградње на су погоршани и то:

- Смањење заузетости парцеле: са 70% на 50%.
- Смањење спратности: са По+Пр+5 на По+Пр+4.
- Ограничење подземне гараже: Уместо могућности изградње подземне гараже испод

целог плаца, сада је то дозвољено искључиво испод габарита објекта.

Овакви услови стварају значајне проблеме, пре свега у контексту обезбеђивања довољног броја паркинг места. С обзиром на то да је град Лозница већ у великом колапсу због недостатка паркинга, смањење заузетости и ограничење подземне гараже онемогућавају изградњу адекватног броја паркинг места за будуће станаре. Ово директно иде на штету квалитета живота у граду и додатно оптерећује постојећу инфраструктуру. Зелене површине могу бити изнад подземних гаража као што је то случај у свим осталим градовима.

Посебно се истиче нелогичност и дискриминаторност предложеног плана, с обзиром на то да су услови за изградњу са супротне стране Улице Георгија Јакшића знатно повољнији: заузетост парцеле од 70% и спратност По+Пр+5+Пс.

Инсистира се да услови дефинисани Планом Генералне Регулације морају бити идентични за целу Улицу Георгија Јакшића.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

*Имајући у виду да је више подносилаца примедби на овом потезу поднело исту врсту приговора, дозвољава се да се на целом потезу између Улице Георгија Јакшића и пруге дозволи намена која је планирана у блоку са друге стране Улице Георгија Јакшића-вишепородично становање високих густина са урбанистичким параметрима за ту зону.*

*Не прихвата се део примедбе који се односи на изградњу подземне гараже испод целе парцеле. Максимална површина подземне гараже се одређује тако што се површина парцеле умањи за прописани минималан проценат зеленила (незастртог) на парцели, које је неопходно да буде дефинисан на такав начин ради одводњавања атмосферских вода у слободне зелене површине у оквиру сопствене парцеле и засада садница великог дрвећа на парцели.*

#### **50. Подносилац примедбе Рада Илић:**

Примедба се односи на кат. парцеле бр. 9045 и 9046 КО Лозница. У делу којим су предвиђени урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ширег градског центра, где се налазе и поменуте катастарске парцеле, планирана је максимална спратност објекта По+Пр+4. Претходним Планом генералне регулације за насељено место Лозница, за ове катастарске парцеле је била планирана максимална спратност објекта По+Пр+5, што се и види из Информације о локацији за катастарску парцелу број 9045 од 09.02.2021. године, која је достављена у прилогу. На углу Бањске улице и Улице Војводе Степе у току је изградња стамбене зграде спратности По+Пр+5. Предметне парцеле се налазе на углу улица Италијанских добровољаца и Душана

Пандуровића, планира се спајање катастарских парцела и заједничка изградња стамбене зграде по претходном Плану генералне регулације за насељено место Лозница. Сматра се да не постоји оправдан разлог за смањење спратности у блоку где се налазе катастарске парцеле и да је оваквим изменама нанета штета власницима истих.

С обзиром на све наведено предлаже се да у урбанистичким параметрима за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ширег градског центра остане максимална спратност По+Пр+5.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

*Примедба се не прихвата у погледу повећања спратности у делу прописаних урбанистичких параметара за конкретну намену (вишепородично становање средњих густина) за зону ширег градског центра зато што се парцела налази у зони у којој је планирана максимална спратност П+4, а са друге стране Улице Душана Пандуровића је планирана максимална спратност П+3+Пс, те је на овај начин планиран постепени прелаз у погледу повећање спратности.*

*Изузетно, могућа је примена општег правила грађења уграђеног у нацрт који гласи:*

*„Повучени спрат (спрат више) изузетно је дозвољен на угаоним парцелама и уколико је објекат повучен на одређеном одстојању од регулационе линије (водити рачуна и о висинском уједначавању са суседним објектима). Ово правило се примењује на парцелама у централној зони града изузев у ситуацијама где је повучени спрат већ дозвољен.”*

*Такође, могућа је примена чл. 60 Закона о планирању и изградњи који је уграђен у Нацрт Измена и допуна ППР-а којим је могуће израда урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока.*

#### **51. Подносилац примедбе Радмила Пајић:**

Примедба се односи на катастарску парцелу 8759 КО Лозница. Захтев је да се на парцели планираој као породично становање дозволи објекат вишепородичног становања.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

*У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле (око 200м ваздушном линијом) у односу на зону планираног вишепородичног становања.*

#### **52. Подносилац примедбе Мирослав Петровић:**

Примедба се односи на катастарску парцелу 8729 КО Лозница. Захтев је да се на парцели планираој као породично становање дозволи објекат вишепородичног становања.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања где је блок већ изграђен претежно породичним објектима.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

*У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле (око 200м ваздушном линијом) у односу на зону планираног вишепородичног становања.*

### 53. Подносилац примедбе Глишић Нада:

Катастарска парцела бр.8921 К.О. Лозница ,површине 704m<sup>2</sup>, излази на три улице: Змај Јовину, Мајор Јаше Ђурђевића и Солунску, па зато параметри за градњу на овој парцели би требало да буду већи од предложених ГУП-ом. Предложени параметри који се могу кориговати су: максимални индекс заузетости који је сада 40%, спратност По+Пр+2+Пс, максимална висина објекта 13m и број стамбених јединица максимално 6. Обзиром на то да парцела излази на три улице/угаона парцела/,могуће је повећати заузетост, површину и висину а самим тим и број стамбених јединица како би станови били мањих површина.

***Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Може се прихватити део примедбе који се односи на број стамбених јединица које се могу кориговати.*

***Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.*

*Не прихвата се да се повећа висина објекта, спратност остаје П+2+Пс. Прихвата се да се у зони вишепородичног становања средњих густина компатибилног породичном становању промене следећи основни параметри: минимална површина парцеле 400m<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400m<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400m<sup>2</sup>-12 стамбених јединица.*

### 54. Подносилац примедбе Гвозденовић Драган

Власник катастарске парцеле број 5434/1, обраћа се поводом нацрта планског решења којим је за суседне парцеле предвиђена различита намена и спратност у односу на дату парцелу.

Овим решењем моја парцела се нелогично и неправедно налази између две зоне са вишом густином становања, иако по стварном стању на терену и постојећој изграђености припада истом типу становања. Из тог разлога сматрам да би и за моју парцелу требало омогућити исту намену - вишепородично становање средње густине са 8 стамбених јединица, како би се обезбедила доследност у планском решењу, уједначила спратност и број стамбених јединица и избегле просторне нелогичности.

Такође, напомињем да је у планирању неопходно предвидети простор за изградњу гаража и паркинг места који би омогућили да се сви аутомобили корисника ове и суседних парцела сместе на одговарајући начин. Ово је посебно важно како би се избегло закрчење улица и очувала функционалност и безбедност простора. На мојој парцели постоји интересовање и намера да се организује адекватан паркинг простор, укључујући гараже, што додатно потврђује оправданост проширења предвиђене намене.

Узимајући у обзир реално стање на терену, постојећу изграђеност, потребе станара и урбанистичку логику, предлажем измену нацрта планског документа на начин да се и за моју парцелу 5434/1 предвиди намена вишепородичног становања средње густине, уз могућност изградње подземне гараже .

***Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.*

***Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.*

*Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања. Предметни блок има доминантну намену породично становање, а предметна парцела није у контакту са планираном зоном вишепородичног становања, како подносилац примедбе износи у примедби.*

### 55. Подносилац примедбе Милан Јакшић, Марко Јакшић, Павле Јакшић:

Примедба се односи на катастарске парцеле бр. 89 и 90 КО Лозница које су према плану дате као породично становање у ванцентралној зони. Захтев је да за промену намене у

вишепородично становање средње густине, с обзиром да су и досадашњим планом имале као допунску намену вишепородично становање.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Предметне парцеле треба одредити за вишепородично становање средњих густина (спратности П+4).

#### **56. Подносилац примедбе „N.D.Investment” доо Лозница, директор Дарко Негић:**

Примедба се односи на катастарску парцелу бр. 3625 КО Лозница. Захтев се односи на параметар спратности дат планом П+4+Пк где се тражи да се уместо поткровља предвиди повучени спрат.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

У општим правилима грађења дата је могућност да уместо поткровља може бити предвиђен повучени спрат.

#### **57. Подносилац примедбе Момчило Васиљевић:**

Примедба се односи на захтев да се катастарска парцела бр. 12622 КО Лозница обухвати грађевинским подручјем.

**Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Предметна парцела се налази већ у грађевинском подручју са наменом Терцијалне делатности – пословање са становањем - Урбанистички параметри за изградњу мањих привредних објеката и мањих производних комплекса у зонама пословања. Параметри се односе на парцеле са наменом пословање са становањем у подцелинама IV.9 и IV.10.

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

Предметна парцела се налази у грађевинском подручју са наменом пословање са становањем.

#### **58. Подносилац примедбе Вера Унковић:**

Примедба се односи на захтев да се катастарској парцели 8735 КО Лозница промени намена из породичног у вишепородично становање.

На јавној седници Комисије за планове, подносилац примедбе је допунила примедбу да уколико није могуће вишепородично становање веће спратности какво је допуштено на почетку Улице Карађорђево, буде дозвољено вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном до П+2+Пс.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле (око 200м ваздушном линијом) у односу на зону планираног вишепородичног становања.

#### **59. Подносилац примедбе фирма ”ADIENT”:**

Примедба се односи на увођење нове саобраћајнице на катастарској парцели 4533/55 К.О. Лозница са које би се остварио нови улаз фабрику.

Подносилац примедбе је на јавној седници појаснио да улицу треба планирати тако да не омета планирани нови улаз у фабрику.

**Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Захтевана улица је већ планирана нацртом који је изложен на јавном увиду.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Треба прилагодити саобраћајно решење планиране саобраћајнице на кп. бр. 4533/55 КО Лозница тако да се планирано укључење и улаз у фабрику може реализовати (прилагодити кривину у северном делу планиране улице, укинути паркинге на месту улаза у фабрику и др.).

#### **60. Подносиоци примедбе “ROYAL DRINA”:**

Примедба се односи на катастарску парцелу бр. 15631 КО Лозница, Граничарска улица, Брањево. Према условима Србијавода није дозвољена градња. Захтев је да се реше проблеми са Србијаводама. Планом је у тој зони између Дрине и брзог пута предвидено викенд насеље, са идејом развоја туризма, али Србијаводе не дају сагласност за градњу из више разлога: нелегалан водовод, нелегалан пут... Без њихове сагласности се не може добити грађевинска дозвола. Из тог разлога у тој зони цвета нелегална градња те је хитно потребно регулисати односе са Србијаводама и дефинисати услове за градњу.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. План је дао смернице за коришћење овог дела приобаља. План мора добити сагласност надлежне институције за предложено решење.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

У плански документ се уграђују услови ЈВП „Србијаводе” на основу којих се дефинишу правила градње у приобалном подручју. Након завршетка процедуре израде плана, пре доношења плана, плански документ се упућује ЈВП „Србијаводе” на сагласност.

#### **61. Подносилац примедбе Владимир Андрић:**

Примедба се односи на катастарску парцелу бр. 5528 КО Лозница Улица Његошева. По тренутном плану дозвољена претежна намена породично стонавање и допунска намена вишепородично становање. Парцела се налази у ширем градском центру где је и природно и логично да се шири центар града и врши градња вишепородичних објеката веће спратности, а у складу са стратегијама проширења градске зоне и вишепородичног становања што и јесте случај у већини предложених Измена Плана детаљне регулације па је тако дошло и до измене намена парцела у знатно удаљенијим деловима града у односу на парцеле које су власништво подносиоца захтева. Парцела подносиоца захтева и околне парцеле би овим изменама уколико се приговор не усвоји остале једини део града Лознице у ком су власници ограничени у својим правима док сви власници околних парцела таква права имају (ул. Бакал Милосава, Пролетерских бригада, 29 новембра, Партизанска...). Из ових разлога испуњени су сви законски услови да се приговор и примедбе подносиоца захтева усвоје те да уколико већ предлагач није предложио измене Плана којим би се град развијао и улепшао нема ни потребе да укида већ постојећа права и могућности својих грађана па предлагемо Комисији да приговор усвоји у наведеном делу и постојићи План не мења или да исти измени у правцу намене вишепородичног становања веће спратности и изградње објеката у ширем градском центру.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Прихвата се да се намена промени у намену Вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Не прихвата се да се на предметној парцели планира вишепородично становање веће спратности и густина. Прихвата се да се на парцели дозволи вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању за које ће важити следећи основни параметри: макс. спратност П+2+Пс, минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за

слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица.

## 62. Подносилац примедбе Вишња Митровић:

1. Улица Георгија Јакшића, КП 3888/1 (3482м<sup>2</sup>) и КП 3891/3 (1943м), КО Лозница град

ТРЕНУТНО: По+Пр+4, заузетост 50%

ЗАХТЕВ: По+Пр+5+Пс, заузетост 70%

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Раније је била дозвољена та спратност и заузетост, а ти услови важе и за другу страну Улице Георгија Јакшића, која је ближе центру града и иза које се већ налазе високе зграде. Ова висина објекта ничему не би сметала јер са друге стране ових парцела није дозвољена градња (земљиште железница Србије). Парцеле су довољно велике да се испуне сви услови.

2. Трг Вука Караџића, Робна кућа, КП 5171/1 (4035м<sup>2</sup>), КО Лозница град

ТРЕНУТНО: Пр+2

ЗАХТЕВ: По+Пр+4

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Околне зграде на тргу су далеко више, и до По+Пр+9, а постоји потреба за већим продајним простором у Робној кући Јадар.

3. Владе Зечевића, КП 8633 (759м<sup>2</sup>), КО Лозница град

ТРЕНУТНО: Пр+4 (+Пк)

ЗАХТЕВ: Пр+6+Пк

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Зграда се налази на углу улица Владе Зечевића и Карађорђево. Околне зграде у обе улице су више Пр+7 (+Пк). Тиме бисмо изједначили висине зграда које се налазе у линији (слепљене) у обе улице. Такође, дозволити проширење објекта на грађевинску линију са осталим зградама у улици Владе Зечевића, јер је објекат увучен, а већ постоји наткривен пролаз, тј. прилаз локалима у приземљу са терасом на првом спрату.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Прва тачка се прихвата у смислу да се планира намена вишепородично становање високих густина са урб. параметрима који важе за ту зону (спратност П+5+Пс, заузетост 70%)

### **Закључак Комисије:**

1. Примедба се прихвата.

Имајући у виду да је више подносилаца примедби на овом потезу поднело исту врсту приговора, дозвољава се да се на целом потезу између Улице Георгија Јакшића и пруге дозволи намена која је планирана у блоку са друге стране Улице Георгија Јакшића-вишепородично становање високих густина са урбанистичким параметрима за ту зону.

2. Примедба се прихвата.

Доградњом објекта до предложене спратности неопходно је обезбедити обавезан број паркинг места за додатни простор.

3. Примедба се делимично прихвата.

Не прихвата се предложена спратност П+6+Пк и померање задате грађевинске линије.

Прихвата се да се на предметној парцели одреди максимална спратност за вишепородично становање високих густина П+5+Пс, уз обавезно решавање паркирања за додатни простор.

## 63. Подносиоци примедбе Адвокатска канцеларија "Терзић" у име Дукојевић Милоша и Дукојевић Николе:

Подносиоци захтева Дукојевић Милош из Лознице и Дукојевић Никола из Београда, су сувласници кат. парцела број 5391 КО Лозница док је подносилац захтева Милош власник и кат.парцеле бр. 5389 у КО Лозница у Његошевој улици у Лозници на којима је по тренутном плану дозвољена претежна намена породично станавање и допунска намена вишепородично становање односно изградња стамбеног објекта По-Пр+5 уз испуњење законских услова које парцеле подносилаца захтева испуњавају.

Такође, власници кат. парцеле бр.ј 5390 у КО Лозница која чини природну целину са парцелама подносилаца захтева такође по тренутном Плану има идентичне намене.

Све парцеле подносиоца захтева и околне парцеле би овим изменама уколико се приговор не усвоји остале једини део града Лознице у ком су власници ограничени у својим правима док сви власници околних парцела таква права имају (ул. Бакал Милосава, Пролетерских бригада, 29 новембра, Партизанска...). Из ових разлога испуњени су сви законски услови да се приговор и примедбе подносиоца захтева усвоје и уколико већ предлагач није предложио измене Плана којим би се град развијао и улепшао нема ни потребе да укида већ постојећа права и могућности својих грађана па предлажемо Комисији да приговор усвоји у наведеном делу и постојећи План не мења или да исти измени у правцу намене вишепродичног становања веће спратности и изградње објеката у ширем градском центру.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Прихвата се да се намена промени у намену Вишепродично становање средњих густина компатибилно породичном становању.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Не прихвата се да се на предметној парцели планира вишепродично становање веће спратности и густина. Прихвата се да се на парцели дозволи вишепродично становање средњих густина компатибилно породичном становању за које ће важити следећи основни параметри: макс. спратност П+2+Пс, минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица.

#### 64. Подносилац примедбе Основна школа "Анта Богићевић"

Подносилац примедбе је допунио основну примедбу коју је предао током јавног увида.

Школа изражава захвалност што је у предлогу Измена и допуна Плана јасно утврђен јавни интерес да се део кп. бр. 5114 КО Лозница, на којем се већ више од 70 година налази школско рукометно игралиште прогласи као простор намењен спорту и рекреацији. Школа сматра да је предлог плана који препознаје ову потребу исправан и у складу са јавним интересом, те изражава пуну подршку овом решењу.

Дају се следећа појашњења у вези примедби представника СПЦ-Епархије шабачке које су изнете на јавној презентацији:

##### 1. О наводном „одузимању” црквене имовине

Погрешни наводи: Црквени представници у више наврата говоре о „одузимању приватне својине Цркве”.

Истина:

- Кп. бр. 5114 КО Лозницајош ГУП-ом из 1990. године је била планирана за намену образовања и васпитања;
- потом регулационим планом Стари град из 1997. године као зелена површина, а
- кроз све касније планове (2005, 2013, 2014.) као терцијална делатност са пратећом зеленом површином.

Стога, тврдња о било каквом „одузимању” не стоји, већ је реч о урбанистичком континуитету планирања, у складу са законом.

Део кп. бр. 5114 КО Лозница на коме се налази рукометно игралиште уназад више од 70 година је све до 2002. године било својина Републике Србије, никада Цркви није одузето од стране државе, јер је то била државна имовина и пре Другог светског рата, о чему јасно и недвосмислено говоре све катастарске и јавне књиге и сви кат. планови и индикационе скице.

Земљишта која су била одузимана Цркви након Другог светског рата (углавном у периоду од 1945. до краја 1980-их) могу се вратити на основу Закона о враћању (реституцији) одузете имовине и обештећењу.

Ово земљиште где се налази рукометно игралиште никада није било црквена имовина, у прилог чега говори и Историјат СКН Лозница и зато није могло бити предмет реституције.

За спајања дела парцеле 2693, која данас на лицу места представља школско рукометно игралиште, парцели бр. 2710 КО Лозница, на којој се налази објекат Цркве и црквено двориште, при обнови премера 1965/1967 године не постоји правни основ, уз напомену да је том приликом кп. бр. 2693 КО Лозница евидентирана као рукометно игралиште и као двојна култура у склопу парцеле 3843 КО Лозница-град на оригиналној скици са индикацијама и катастарским плановима премера 1965-1967. године.

На радним оригиналима премера 1989. године који је излаган на јавни увид 2009-2011. године и устројен катастар непокретности у оквиру сада парцеле 5114 КО Лозница је такође евидентирано игралиште у оквиру сада парцеле 5114 КО Лозница је такође евидентирано игралиште као двојна - друга култура у склопу-оквиру исте парцеле.

Конверзија парцеле 5114 КО Лозница, односно претварање права коришћења у право својине у чијем саставу је рукометно игралиште односно придодати део парцеле 2693 КО Лозница до 1965-1967. године, аод 1934. године, је урађена на основу изграђеног објекта - Цркве која је саграђена пре доношења прописа о изградњи објеката 1948. године.

Све до поступка конверзије земљишта, које је извршено применом чл. 102, ст. 3 Закона о планирању и изградњи, валсник целоупне кп. бр. 5114 КО Лозница била је Република Србија, док је део кп. бр. 5114 КО Лозница, који на лицу места представља школско рукометно игралиште, од његовог формирања као игралишта у периоду шездесетих година, када је оно постојало као земљано, а потом 1967-68. асфалирано, у непосредној, мирној и савесној државини школе одн. корисник истог је ОШ „Анта Богићевић” из Лознице, а која ово игралиште управо у континуитету користи у спортско-наставне сврхе и данас.

Дакле, Црква се погрешно води као власник на овом делу кп. бр. 5114 КО Лозница и управо је то разлог због чега је Република Србија покренула парнични поступак пред Вишим судом у Шапцу и тужила Црквену општину Лозничку и Епархију шабачку како би се исправила ова грешка и земљиште на коме је игралиште вратило у државну својину јер је државно било одувек (још од устројавања катастра 1934. год.).

Зато понављамо да паушални наводи о било каквом „одузимању” земљишта Цркве не стоје, већ је реч о урбанистичком континуитету планирања, у складу са законом и свака друга намена овог земљишта осим за спорт и рекреацију била би погрешна.

## 2. О спортско-рекреативној зони на делу парцеле

Неоснована тврдња: да се „простор профанише” и „светиња своди на спорт и паркинг”.

Истина:

Рукометно игралиште на кп. 5114 КО Лозница постоји на том месту више од 70 година и користи се у оквиру образовне функције ОШ „Анта Богићевић”, што је у складу са планском документацијом и ставрном наменом простора.

Претварање дела парцеле у намену „спорт и рекреација” не подразумева изградњу више објеката, вез озакоњење постојећег стања у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ваљево, који изричито наводе:

„На простору утврђеног културног добра Лознички град није дозвољена изградња нових објеката.”

То значи да нови спортски комплекси, сауне, угоститељски садржаји и слично-нису планирани, нити су дозвољени, нити су било коме циљ, већ само и једино очување постојећег рукометног школског игралишта без кога је угрожена основна делатност школе.

Ниједним планским актом се не предвиђа градња, паркинг или било каква измена која би нарушила достојанство црквеног комплекса.

Напротив, постојеће игралиште се задржава у истој форми, без изградње и без ограђивања.

Тврдња јереја Горана Поповића да „тамо леже кости предака” и да се врши скнављење.

Истина:

За предметну локацију не постоји званични евидентиран гроб или археолошки локалитет у оквиру игралишта. Заводу за заштиту споменика културе као надлежном органу о оваквим наводима нема сазнања. Без званичне евиденције, ово представља непроверену тврдњу, која не може бити основ за урбанистичке одлуке.

### 3. О прилазном путу и „легализацији дивље градње”

Погрешни наводи: Представници цркве наводе да се планира прилаз за два нелегална објекта.

Истина:

Уколико су објекти изграђени незаконито, о томе одлучују надлежни инспекцијски органи, а не урбанистички план.

Ни у једном делу Нацрта није наведена експлицитна намера легализације спорних објеката.

### 4. О питању јавног интереса

Неистина: Црква тврди да нема јавног интереса у обезбеђивању спортско-рекреативне зоне.

Истина:

- Основна школа „Анта Богићевић” у Лозници 2025. године прославља 230 година свог постојања, једна је од најстаријих школа у Србији, јесте јавна установа од значаја за целу локалну заједницу, а и државу
- Спортско рукометно игралиште служи ученицима, деци и грађанима Лознице више од 70 година, што јесте јавни интерес према Зкоану о планирању и изградњи, али и према здравом разуму и општим стандардаима уређења јавних површина.

### 4. О статусу споменика културе и културној баштини

Према подацима из решења о утврђивању културног добра, као и условима Завода за заштиту споменика културе Ваљево, строго је прописано:

- да се не може вршити изградња нових објеката;
- да се мора очувати природни и историјски контекст, али и да је могуће извршити спољно уређење, уз сагласност Завода.

Какав је званичан став Завода за заштиту споменика културе-важећи услови:

- Могуће је изменити план тако да се задржи спортска намена;
- Није дозвољено рушење културног добра;
- Није дозвољено градити нове објекте или подизати ограду;
- Постојећа употреба за спорт и рекреацију није у супротности са статусом споменика културе-све док се не врше грађевинске интервенције.

Због тога јавна иступања лица запослених у заводу, а приватно ангажованих од стране Цркве, не осликавају стварни званични став Завода за заштиту споменика културе Ваљево, могу бити штетна, јер ширу јавност могу довести у заблуду због погрешне, или непотпуне интерпретације званичног мишљења Завода.

Једини који на овом делу кп. бр. 5114 КО Лозница има намеру да прави паркинг је управо Црква која је дана 24.6.2020. године Градској управи града Лозница поднела захтев за изградњу паркинг простора на кп. бр. 5114 Ко Лозница на месту садашњег рукометног игралишта које користи школа, као и то да се урбанистичким планом предвиди ново школско игралиште на кп. која је у власништву школе.

Дакле, Црква званичним путем у 2020. години тражи дозволу од Одељења за планирање и изградњу да на месту школског игралишта гради паркинг, тражи да се школско игралиште склони са тог места, а паркинг јој је потребан за прославу јубилеја 150 година од оснивања.

## 6. О наводној дискриминацији Цркве

Неистина: Потпуно је произвољна, неоснована и на било којој чињеници неутемљена тврдња да се на овакав начин врши дискриминација према СПЦ.

Истина: Све планске одлуке, па и ова, се заснивају искључиво на:

- позитивној правној регулативи
- важећој планској документацији
- и стручној оцени релевантних институција.

Град Лозница поштује ауторитет СПЦ, њену улогу у заштити културе и традиције, као и статус храма Покрова Пресвете Богородице.

Међутим, као надлежни орган, дужан је да уважава и потребе јавности, законску обавезу за обезбеђивање услова за школску наставу и одрживи просторни развој.

Овим планом не угрожава се светиња, нити се доводи у питање историјска вредност порте.

Напротив-предложено решење је резултат балансирања између:

-заштите културног добра

-уставом загарантованог права својине

-и јавног интереса локалне заједнице.

Циљ овог плана није сукоб са Црквом, већ помирење културно-историјске баштине са реалним потребама града и његових становника.

Закључак:

Још једном истичемо да се примедбе Цркве заснивају на непотпуној или погрешно интерпретираној планској и правној основи.

Предложена пренамена дела кп. бр. 5114 КО Лозница на коме се уназад више од 70 година налази рукометно школско игралиште које је својим средствима градила Република Србија у спортско-рекреативну површину није атак на Цркву, нити на културно наслеђе, већ логично и законом утемељено решење које:

- омогућава очување историјског контекста;
- задржава јавну функцију игралишта које деценијама постоји и
- спречава било какву даљу изградњу, што је у складу са мишљењем Завода за заштиту споменика културе Ваљево.

Због тога предлажемо да надлежни орган све изнете примедбе оцени као неосноване у смислу закона, планске документације и мишљења надлежних стручних тела, те да исте у целости одбије, или одбаци као недопуштене.

Приложени су следећи документи:

-Информација Завода за заштиту споменика културе Ваљево бр. 91/1 од 28.2.2025. године

-Извештај РГЗ СКН Лозница бр. 951-2-006-114485/2024 од 18.9.2024. године

-Одговор Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лозница Сл/2020-V од 24.6.2020. године

-Информација Одељења за планирање и изградњу бр. 353-Сл/2025-V од 25.2.2025. године

На јавној седници усменим путем је тражено да се школи достави у писаној форми ново мишљење Завода за заштиту споменика културе „Ваљево” на нацрт Измена и допуна ППР Лозница дато у току јавног увида.

**Став обрађивача:** *Подносилац није изнео примедбу. Текст плана допуниће се потребним објашњењем везаним за спорно игралиште. Терен се планира само као терен за потребе основне школе и тако ће бити наведено у плану. Прецизније ће се обрадити поглавље Заштита културног наслеђа.*

**Закључак Комисије:** *Пошто подносилац није изнео примедбу, већ је изнето низ аргумената у корист тога да се задржи планирана намена на делу кп. бр. 5114 КО Лозница а где се налази постојеће рукометно школско игралиште са наменом „спорт и рекреација”, као и у вези*

осталих приговора Епархијског управног одбора -Православне епархије шабачке, Комисија овом приликом пружа следеће информације подносиоцу примедбе:

Према Одлуци о проглашењу Лозничког града за културно добро - споменик културе, заштићена површина износи: 2.70.71 ха и не сме се планирати смањивање заштићене површине споменика културе (СК).

У примедби Завода за заштиту споменика културе „Ваљево”, бр. 385 од 07.07.2025.године датој на нацрт Измена и допуна ППР за насељено место Лозница током јавног увида, наведено је да:

- нису уважени услови које је дао надлежни Завод;
- неопходно је да се простор око Цркве дефинише као црквена порта, не јавни парк;
- планирање површине за спорт и рекреацију на парцели Цркве је супротно мишљењу Завода да ту може бити само травната површина;
- постојећи слепи пут је изграђен директно на шанцу и неопходно је његово уклањање, а не легализација;
- недоследно коришћење терминологије која се односи на Лознички град;
- са аспекта заштите културног наслеђа не може бити дозвољена никаква пренамена заштићеног подручја споменика културе „Лознички град“ (СК)

У складу са наведеном примедбом Завода за заштиту споменика културе, да се не може дозволити никаква промена намена заштићеног простора споменика културе, не може се дозволити ни даље уситњавање заштићених парцела СК.

У складу са тачком 4. Одлуке о проглашењу Лозничког града за културно добро- споменик културе, сопственици, односно носиоци права, обавеза и одговорности у погледу управљања и располагања спомеником културе „немају право да користе и употребљавају СК у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да раскопавају, руше, преправљају, презиђују или врше било какве радове који могу довести до оштећења СК или нарушити његова својства“.

На основу наведеног није дозвољена ни легализација нелегално изграђених објеката у оквиру заштићеног СК.

Не смеју се изузимати делови парцела заштићеног СК за потребе формирања површина јавне намене (јавни паркинг простор, јавне саобраћајнице, површине за спорт и рекреацију и др.), јер парцеле цркве и школе имају приступ на јавне саобраћајнице, а на осталим парцелама у оквиру СК није дозвољена изградња.

Из свега горе наведеног се може закључити следеће:

- Не смеју се вршити промене граница парцеле Српске православне цркве (к.п.бр. 5114) у оквиру заштићеног споменика културе „Лознички град“ ради формирања површина јавне намене: јавног паркинг простора и јавних саобраћајница и површине јавне намене за спорт и рекреацију;
- Не смеју се од парцеле која припада ОШ „Анта Божићевић“ (к.п.бр. 5136/1 КО Лозница) у оквиру заштићеног споменика културе „Лознички град“ издвајати површине за потребе формирања других јавних површина: јавног паркинг простора и јавних саобраћајница;
- С тим у вези потребно је укинути планирану јавну саобраћајницу на к.п.бр. 5136/2, која пресеца заштићени простор СК, или уколико се задржава треба да се користи само у функцији заштите СК, за потребе цркве и школе и за прилаз ватрогасног возала, возила хитне помоћи и комуналних служби, а за остале кориснике треба да има искључиво пешачки карактер.

У план треба унети основне податке о споменику културе „Лознички град“, о цркви и школи које се налазе у оквиру заштићеног споменика културе (историјске податке, сачувани остаци шанца, опис постојећих објеката и њихов значај и сл.), а у посебним правилима за намене које се налазе на СК (Верски објекти и комплекси, Друштвени стандард и др.) треба додати: „Интервенције на објектима који су утврђени као непокретно културно добро-споменик културе и који се налазе на НКС-СК могу се одвијати само под условима које утврди надлежни завод за заштиту споменика културе. Наведени урбанистички параметри дати у посебним правилима се не примењују се на овакве локације.“;

На приватним парцелама и деловима парцела северно од цркве и школе, које припадају заштићеном НКД, забранити било какву изградњу, а у легенди „функционалне организације простора“ која се односи на „Заштитно зеленило- НКД споменик културе, уместо: „Дестимулација изградње“, навести: „Забрана изградње“;

Препорука је да се за споменик културе „Лознички град” уради план детаљне регулације у сарадњи са надлежним заводом за заштиту споменика културе.

На графичким прилозима План функционалне организације насеља и План функционалне организације насеља са типичним насељским целинама треба унети границе свих споменика културе са заштићеним околинама СК.

По усменом захтеву ОШ „Анта Богвићевић” изложеном на јавној седници Комисије за планове уз одговор треба доставити и примедбе Завода за заштиту споменика културе „Ваљево” дате на нацрт који је био изложен на јавном увиду.

#### **65. Подносилац примедбе Милан Митровић:**

Примедба се односи на катастарску парцелу бр. 5543 КО Лозница . Према ПГР – у за град Лозницу у улици 29. Новембра планирано је проширење постојеће саобраћајнице како би се направила већа окретница за аутомобиле. Поменуто проширење захвата значајан део дворишта (парцела број 5543 К.О. Лозница) на две различите стране, те би на тај начин саобраћајница била тик уз кућу и прозоре објекта у коме се живи са породицом. Захтев се односи на другачију регулацију.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

*Окретница ће се формирати до границе спорне кат. парцеле.*

#### **66. Подносилац примедбе Владимир Богвићевић:**

Захтев за проширење зоне резиденцијалног становања на катастарску парцелу 9040/1 КО Лозница.

Парцела бр. 9040/1 КО Лозница припада делу града означеном у ИД ПГР-а као потцелина III.5-Ванцентрална зона и на простору око кога је раније било формирано насеље са градским кућама 'старом Лозницом'.

Према катастру непокретности ова парцела је површине 5457m<sup>2</sup> у приватној је својини 1/1.

Ову парцелу 9040/1, и суседну кп. 9037 купио сам пре тридесетак година, и на овој другој, која је сада у власништву мога сина изградио сам дом за своју породицу.

Канал који полази парцелом спроводећи атмосферске воде, прописно сам 'зацевио', са цевима великог пречника, а све по одговарајућој пројектној документацији.

Иначе, инфраструктурна опремљеност поменуте локације је веома добра.

Сви ови квалитети, укључујући и лепе визуре које се пружају на делове града, од раније су ми наметнули идеју о могућем формирању мање групе објеката намењених луксузном становању породичног типа (нпр. мањих урбаних вила), са посебним уређењем простора између њих и богатим интегрисаним озелењавањем.

Предлогом обрађивача "ИД ПГР-а" 'из 2025.год. (потцелина III.5-ванцентрална зона) предвиђена намена је: "Уређене зелене површине унутар блока".

На северном делу изнад наведене парцеле је планирана шира зона 'вишепородичног становања средњих густина' и зона 'резиденцијалног становања'.

*Став обрађивача: Примедба се не прихвата. На предметној парцели планирана је јавна парк шума.*

*Закључак Комисије: Примедба се не прихвата.*

*На предметној парцели планирана је јавна парк шума.*

#### **67. Подносилац примедбе Жељко Марковић:**

Примедба се односи на кп.бр. 5582 КО Лозница. По важећем ПГР предвиђено је породично становање, а на суседним парцелама КП 5580 и КП 5585 (КО Лозница) је дата као допунска намена и вишепородично становање са терцијалним делатностима.

Захтев је да се предвиди и на парцели КП 5582 као допунска намена вишепородично становање и терцијалне делатности.

***Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Прихвата се да се намена промени у намену Вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању.*

***Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.*

*На предметној парцели планирати намену Вишепородично становање средњих густина спратности П+4. Исту намену планирати и на парцели кп. бр. 5580 КО Лозница која се налази између предметне парцеле и парцела уз ваљевски пут.*

#### **68. Подносилац примедбе Јована Стефановић:**

Примедба се односи на катастарску парцелу бр. 14387 и 14388 КО Лозница. Захтев је за изградњом викенд куће.

***Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Изградња је могућа према условима плана за ову зону.*

***Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.*

*Парцела је у грађ. подручју. Изградња је могућа према условима плана за ову зону.*

#### **69. Подносиоци примедбе Драгићевић Саша, Драгићевић Дејан и Михајловић Радован:**

Примедба се односи на катастарску парцелу број 3487/1 КО Лозница.

Предложена претежна намена на јавном увиду у ПГР за насељено Лозница је Терцијалне делатности (пословно-комерцијални, услужно-трговински садржаји и туристичке делатности) и налази се у ванцентралној зони Потцелина Ш.2. С обзиром да су парцеле које се налазе у поменутој подцелини за претежну намену имају вишепородично становање великих и средњих густина како се тренутно на овој локацији повећава потреба за изградњом вишепородичних објеката, предлажем да се и на к.п. 3487/1 КО Лозница усвоји претежна намена вишепородично становање великих густина.

***Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Предметна парцела се налази у границама Плана детаљне регулације Лагатор који је и ИД ПГР Лозница остаје на снази.*

***Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.*

*Прихвата се да се у задњем делу парцеле (до Ул. Мине Караџић) планира вишепородично становање великих густина, а у предњем делу парцеле (до Ваљевског пута ) се не прихвата предложена намена већ у предњем делу треба планирати терцијалне делатности.*

*Граница између ове две намене на предметној парцели може пратити јужну границу кп. бр. 3487/2 КО Лозница.*

*ПДР зоне III Лагатор треба ставити ван снаге у блоку 2 и за овај блок треба примењивати ИД ПГР Лозница.*

#### **70. Подносилац примедбе "Термовент":**

Примедба се односи на катастарску парцелу 3487/10 КО Лозница.

Предложена претежна намена, на јавном увиду у ПГР, за насеље Лозница је терцијална делатности пословно-комерцијални, услужно-трговински садржаји и туристичке делитности у планском подручју зоне потцелма III.2.

С обзиром да се парцела налази у поменутој потцелини III.2, са претежном наменом становања великих и средњих густина, а како се тренутно на овој локацији повећава изградња вишепородичних објеката, предлажемо да се на к.п. 3487/10 КО Лозница определи претежна намена вишепородичног становања великих густина.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Предметна парцела се налази у границама Плана детаљне регулације Лагатор који је у ИД ПГР Лозница остаје на снази.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се у задњем делу парцеле (до Ул. Мине Караџић) планира вишепородично становање великих густина, а у предњем делу парцеле (до Ваљевског пута ) се не прихвата предложена намена већ у предњем делу треба планирати терцијалне делатности.

Граница између ове две намене на предметној парцели може пратити јужну границу кп. бр. 3487/2 КО Лозница.

ПДР зоне III Лагатор треба ставити ван снаге у блоку 2 и за овај блок треба примењивати ИД ПГР Лозница.

## 71. Подносилац примедбе Миливоје Цветиновић:

Према нацрту измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница на предметној катастарској парцели бр. 3884/4 и 3884/2 К.О.Лозница, у делу на углу Кнеза Милоша и планиране улице предвиђена је регулациона линија која сече постојећи објекат који је у поступку озакоњења.

Обзиром да је један од циљева овог плана да се омогући озакоњење постојећих објеката у што већој мери предлажемо да се новопланирана улица односно регулација у делу где се сече Улица Кнеза Милоша са планираном улицом (дато у графичком прилогу) коригује само у делу радијуса лепезе да се задржи будући тротоар у ширини од 1.5m а регулација помери за 30 cm ка наспрамној парцели и тако омогући задржавање постојећег објекта у планираној регулацији.

Морамо да нагласимо да је приликом израде плана и формирања регулације у овом делу дошло до формирања новопланиране регулације на тај начин што је улична регулација одмакнута од наспрамне парцеле за 60 cm а на уштрб предметне парцеле. За овакво техничко решење не постоји никакав посебан разлог. Наш предлог односно примедба се односи на то да се регулације правично подели по 30 cm са сваке стране или уколико то није могуће онда да и са стране предметне парцеле дође до померања регулационе линије за 60 cm као што је слиучај са парцелом преко пута (3884/2).

Овом незнатном интервенцијом, а обзиром да није планирана израда планова детаљне регулације у овом делу добила би се вишеструка корист за власника објекта, могућност реализације планиране улице и задовољавање јавног интереса у смислу постојања тротоара и коловоза односно јавне површине у власништву града.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Регулациона линија је максимално колико је могуће померена како не би угрожавала постојеће објекте.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Регулациона линија је максимално колико је могуће померена како не би угрожавала постојеће објекте. Регулациона линија је одређена поштујући услове за безбедно одвијање саобраћаја у раскрсници, као и прописане ширине коловоза и пешачких површина.

## **72. Подносилац примедбе Србољуб Ђорђевић:**

Примедба се односи 78/1 КО Лозница. Примедба се односи на могућност парцелације земљишта ради изградње више викенд кућа.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

## **73. Подносилац примедбе Зора Перковић:**

Примедба се односи кп.бр. 2874 К.О. Лозница са захтевом да се учрпа јавни пут до парцеле који се некада користио.

Закључило се да је реч о кп. бр. 2878 КО Лозница, увидом у катастар, те да подносилац није навео исправан број парцеле.

*Став обрађивача: Примедба је нејасна. У примедби се наводи постојећи пут али није јасно на који се пут мисли обзиром да он није уочљив у доступној документацији.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

*Потребно је обезбедити приступ мин. ширине преко кп. бр. 2904 КО Лозница (коју користи МЗ Клупци), а који се и сада користи за приступ предметној парцели.*

## **74. Подносилац примедбе Игњатовић Братислав:**

Примедба се односи на катастарску парцелу бр. 3599 К.О. Лозница. Нацртом је предвиђена изградња објекта П+4+Пк. Захтев је да се дозволи уместо поткровља повучени спрат.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба је неоснована.*

*У општим правилима грађења дата је могућност да уместо поткровља може бити предвиђен повучени спрат.*

## **75. Подносиоци примедбе Нежић Биљана:**

Примедба се односи на катастарску парцелу бр. 3599 К.О. Лозница. Нацртом је предвиђена изградња објекта П+4+Пк. Захтев је да се дозволи уместо поткровља повучени спрат.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба је неоснована.*

*У општим правилима грађења дата је могућност да уместо поткровља може бити предвиђен повучени спрат.*

## **76. Подносилац примедбе Дијана Арсеновић:**

Власница катастарских парцела бр. 5404/3, 5404/4, 5404/5, 5404/6 све КО Лозница, променом плана ПГР-а предвиђено је П+2 вишепородично становање средњих густина. 8 станова по плацу, с тим да је 5404/6 парцелацијом предвиђена да буде приступна саобраћајница за 5404/4 и 5404/5. Улаз у парцелу 5404/3 је из улице Партизанска и Генерал Жданова. У међувремену је одрађена препарцелација тако да су поменуте парцеле настале од кп.бр. 5404/1 и 5404/2. Захтев се односи да се на свим парцелама нађе иста намена вишепородично становање средњих густина П+2+Пк.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

*Све предметне парцеле би требало планирати са наменом вишепородично становање средњих густина П+2+Пк и померити границу ширег градског центра тако да све парцеле буду у ширем градском центру. На овај начин се заокружује једна целина.*

#### **77. Подносиоци примедбе Лакић Саво :**

Примедба се односи на катастарску парцелу 75/4 К.О. Руњани са захтевом да се предметна парцела уврсти у грађевинско земљиште.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

#### **78. Подносилац примедбе Јовић Горан:**

Примедба се односи на кп.бр. 14399 К.О. Лозница. Захтев се односи на озакоњење објекта на предметној парцели.

*Став обрађивача: Примедба се не прихвата. Не може се прихватити примедба да се озакони објекат у небрањеном подручју реке Дрине. План је дао правила за будућу изградњу на овом подручју које ће се спроводити уз сагласност ЈП "Србијевода".*

*Закључак Комисије: Примедба је неоснована.*

*Предметна парцела је у грађ. подручју, те се ствара плански основ за озакоњење, уз сагласност ЈВП „Србијевода“. Такође, пре доношења, плански документ се упућује на сагласност ЈВП „Србијеводе“.*

#### **79. Подносилац примедбе Милоје Павловић:**

Примедба се односи на катастарску парцелу бр. 13023 К.О. Лозница. Приговор се улаже на саобраћајницу која је предвиђена овим планом. Планом је предвиђена улица чија је ширина 5,00 m, са тротоаром од 1,5-3,0 m ширине, али регулациона линија прелази преко стамбеног објекта око 1,0m. Приговор се односи на то да се планирана траса улице помери за 1,5 метар према катастарској парцели 13038 К.О. Лозница, јер према тој парцели има простора.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата. Саобраћајница ће бити коригована према примедби.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

*Саобраћајница ће бити коригована према примедби.*

#### **80. Подносилац примедбе Ђаковић Жељко:**

Примедба се односи на озакоњење помоћног објекта – гараже на кп.бр. 10778 КО Лозница.

Подносилац примедбе је допунио примедбу геодетским снимком помоћног објекта.

*Став обрађивача: Примедба се не прихвата. Може се прихватити и кориговати регулација уколико постоје просторне мозућности након што странка достави геодетски снимак спорног објекта.*

*Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата.*

*Прихвата се да се укине тротоар на спорном делу, али се не прихвата да ширина коловоза буде мања од минимално прописане ширине.*

## 81. Подносилац примедбе Епархијски управни одбор Православне Епархије шабачке :

Нацртом измена и допуна ПГР насељеног места Лозница планирана препарцелација делова парцеле број 5114 КО Лозница, на којој се налази објекат православног храма и која је у власништву Епархије шабачке-Српске Православне Цркве-Црквене општине Лозница и издвајање делова (на три места) те парцеле за јавне намене. Овим приговором указујемо на незаконитости и неправилности како са правног аспекта, тако и са аспекта заштите непокретног културног добра.

Кат. парцела број 5114 је уписана у лист непокретности број 7956 у КО Лозница и то као приватна својина Црквене општине „Лозница“, док се Нацртом та чињеница игнорише. Све то, иако се у Одлуци о проглашавању Лозничког града за споменик културе, као и у Условима Завода сходно Одлуци, стоји нужно поштовање Одлуке. Нацртом ПГР се противно Закону нарушава чл. 4 Одлуке који каже: „Сопственици, односно носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања спомеником културе... немају право да користе и употребљавају споменик културе у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да раскопавају, руше, преправљају, прерађују или врше било какве радове који могу довести до оштећења споменика културе или нарушити његова својства.“ Имајући у виду чињеницу да се пренаменом појединих делова наше парцеле у приватној својини СПЦ, драстично нарушавају вековима баштињене вредности Лозничког града који представља једно од најбоље очуваних утврђења из Првог српског устанака, захтевамо стриктно поштовање Одлуке о проглашавању и поништење предлога о пренамени наше својине.

Указујемо и на чињеницу да се део парцеле која представља приватну својину цркве у Нацрту ословљава као „Градски парк уз цркву“, наводећи да се ради о парку који представља изразити, али недовољно искоришћени и афирмисани природни и културни потенцијал града, као и да је то парк изванредних природно морфолошких карактеристика, али недовољно опремљен и коришћен. Никакав парк уз цркву не постоји, а посебно не градски парк, него се ради о порти цркве. Поред тога, Република Србија, односно Град Лозница има одмах уз парцелу број 5114, три своје парцеле које су неизграђене (кат. парцела број 5115 у површини од 4439 m<sup>2</sup>, кат. парцела број 5106 у површини од 6457 m<sup>2</sup> и кат. парцела број 5108 у површини од 1743 m<sup>2</sup>), па не видимо никакав интерес да се баш од цркве узима део њене приватне својине, поред толике површине која је у својини државе, односно Града.

На нашој парцели број 5114, која је законом заштићена као непокретно културно добро, на три позиције се угрожава културно наслеђе и то: у југозападном делу наше парцеле планирано је издвајање дела за јавну површину-паркинг и јавну површину за спорт и рекреацију, на делу парцеле која се користи за рукометно игралиште за потребе ОШ „Анте Богићевић,“ док се у североисточном делу парцеле предвиђа путна инфраструктура. У сва три случаја, не само да се одузима приватни посед Цркве, већ се девастира простор на коме се налази шанац из Првог устанка као сведочанство херојске победе наших предака над Турцима, као и непосредно окружење Цркве Покрова Пресвете Богородице, која већ више од 150 година стоји на понос лозничких житеља.

У северном делу парцеле планирано је издвајање за улицу-колски прилаз за два нелегално саграђена објекта, који у тренутку градње нису имала излаз на јавну саобраћајну површину, па самим тим и због тога (између осталог) нису ни могли добити грађевинску дозволу. Издвајањем дела парцеле која је у приватној својини за потребе пута за нелегално изграђене објекте, само се подстиче дивља градња и непоштовање прописа. Неоправдано се покушава установити пракса да се путем различитих нивоа планова ретроактивно легализује постојеће незаконито стање. Ако знамо да јавни интерес представља корист, односно добит коју остварују или сви грађани или велика већина грађана, поставља се питање да ли се овде ради ипак о интересима појединаца, а уједно и о дискриминацији цркве и верника.

У делу Нацрта 4. 1. 1. Општа правила грађења наводите правила за објекте без грађевинске дозволе, а предлагете решење управо супротно наведеним правилима и све то на заштићеном непокретном културном добру.

У јужном делу парцеле планирано је издвајање дела за јавну површину-паркинг и јавну површину-спорт и рекреацију.

Део парцеле који се издваја за спорт и рекреацију је велике површине и обухвата постојеће игралиште изграђено на црквеној парцели пре више деценија. Сматрамо да је крајње неоправдано нарушавати приватну својину (својину СПЦ) у оваквој мери и одузимати оволики део парцеле власнику, а ради претварања у јавну површину за намену која јесте у случају овог плана означена као јавна (спорт и рекреација), али која не представља ни комуналну ни путну инфраструктуру за које би овако нешто евентуално било оправдано-по значају јавног интереса и „непроменљивости“ будућег коришћења.

Потреба за игралиштем се првенствено не уклапа у нормативе и стандарде предвиђене за заступљеност одређених врста спортско-рекреативних садржаја. Поред тога, изградња спортско-рекреативних активности подразумева и пратеће садржаје, односно просторе које сами наводите у Нацрту (на пример сауна, соларијум, угоститељски објекат и слично), што додатно указује на неприкладност постојања таквих објеката и садржаја на месту где је храм, простор за вернике и молитву, и земљи натопљеној крвљу устаника, а на сакралном простору који уз цркву представља свето место. У прилог наведеном иде и чињеница, да се надлежни Завод за заштиту споменика културе у Ваљевоу, у процесу који се води пред Вишим судом у Шапцу по тужби Републике Србије и ОШ „Анте Богићевић“ из Лознице против Епархије шабачке-Црквене општине Лозница, а ради утврђивања права својине на делу кат. парцеле бр. 5114 КО Лозница, јасно изјаснио и навео: „Могуће је изместити рукометно игралиште (ван заштићеног културног добра и зоне заштите) и на том месту површину озеленити засадом траве или сезонског цвећа“ (Допис Завода Државном јавном правобранилаштву, одељењу у Ваљевоу бр. 91/1, од 28.02.2025, Информација у циљу даљег поступања у предмету П.бр. 69/24).

Нисмо сагласни са оваквим решењем и сматрамо да Град треба да решава изградњу неопходних спортско-рекреативних површина на парцелама које су већ у јавној својини и на адекватан начин.

Постојеће игралиште не само да је неадекватно лоцирано, већ је и застарело и лоше опремљено, док се у непосредној близини налази и трафо-станица. Не противимо се да се оно и даље користи на постојећи начин, до изградње савременог игралишта на бољој и одговарајућој локацији, али се противимо одвајању и одузимању дела предметне парцеле.

У делу Нацрта 4. 1. 1. Општа правила грађења наводите правила за површине за спорт и рекреацију, где је предвиђено да је дечија игралишта потребно формирати ван зелених површина, као и да није дозвољена изградња дечијих игралишта уз површине предвиђене за паркирање возила. Управо је предложено решење у директној супротности са општим правилима грађења прописаним управо у Нацрту.

Такође, указујемо да се пред Вишим судом у Шапцу у предмету П.бр.323/24 води поступак по тужби Републике Србије и Основне школе „Анта Богићевић“ из Лознице против Епархије Шабачке-Црквене општине Лозница, а ради утврђивања права својине на делу кат. парцеле број 5114 КО Лозница и то дела парцеле који на терену представља игралиште, а који део парцеле је обухваћен и Нацртом измена и допуна ППР. Таквим поступањем се директно утиче на ток и исход судског поступка и прејудицира исход спора, а све на штету црквене имовине.

Указујемо на чињеницу да комплекс православног храма представља и заокружену амбијенталну целину, коју треба очувати и унапредити. Трајно задржавање постојећег спортског терена на овој локацији представља деградацију амбијенталне средине.

Што се тиче пренамене простора који се користи као паркиралиште интерног карактера за Цркву, у паркинг јавног карактера, такође сматрамо непримерним за простор споменика културе, будући да је уобичајено да се паркинзи таквог типа позиционирају у ширим зонама споменика. Избор другог места са већим капацитетима и пратећом инфраструктуром, допринео би не само очувању Цркве Покрова Пресвете Богородице, већ и бољим условима за развој културног туризма. Управо из тог разлога, подносилац примедби као власник предметне парцеле, има неопходну потребу да на одговарајући начин обезбеди искључиво интерно коришћење паркинга. С тим у вези, истичемо да не постоји оправдани јавни интерес за

одузимање дела предметне парцеле и претварања у јавни паркинг, јер то не би решило проблем јавног паркирања, а у великој мери би оштетило власника парцеле и вернике.

Сматрамо да се пренаменом наше парцеле отварају врата урушавању националне културне баштине, да се потиरे култура сећања и да се стратиште које има меморијални значај претвара у профани простор, непримерен сакралном месту. Противимо се скрнављењу споменичког наслеђа јер не постоји виши јавни интерес од неговања националних вредности, чији је стожер Српска православна црква, са првим српским архиепископом Савом који је поставио темеље срској писмености, медицини, праву, уметности... Чл. 89 Устава наводи да је свако дужан да чува културно и историјско наслеђе као добро од општег интереса, а посебна одговорност припада Републици Србији, аутономним покрајинама и јединицама локалне самоуправе.

Даље, указујемо на дискриминацију и непоштовање Уставом зајемчених права, као и одредаба Закона о заштити дискриминације:

- Нацрт ПГР који предвиђа одузимање и пренамену наше парцеле бр. 5114 КО Лозница, представља дискриминацију на верској основи јер су планирани садржаји, спорт и рекреација, јавни паркинг и приступни пут за нелегалне објекте, у супротности са верском функцијом Цркве Покрова Пресвете Богородице у Лозници и њене порте. Нацрт ПГР предност даје интересима који у други план стављају Српску православну цркву на чијој се имовини предвиђају наведени садржаји. Пренаменом имовине СПЦ без изричите сагласности Цркве представља грубо кршење Устава у коме се у чл. 58 јасно истиче да се право својине не може одузимати нити ограничавати, осим у јавном интересу и уз правичну накнаду. У овом случају не постоји ни јавни интерес у правном смислу, нити сагласност власника, па ни накнада. Дакле реч је о правној и моралној узурпацији, на коју не можемо пристати. Поред тога, чл. 11 Устава гарантује одвојеност Цркве и Државе, а чл. 43 гарантује право на слободу вероисповести и несметано вршење верских обреда и послова. Мешањем у располагање црквене имовине директно се задире у право верске слободе, те се противимо дискриминацији Српске православне цркве у Лозници.

- Дискриминација се врши и у смислу коришћења непокретног културног добра-споменика културе Лознички град јер се пренамена дела наше парцела врши супротно Условима надлежног Завода за заштиту споменика културе и супротно Одлуци СО Лозница о проглашавању Лозничког града за културно добро-споменик културе. Сопственици, како стоји у Одлуци, споменик културе не могу користити „у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да раскопавају, руше, преправљају, прерађују или врше било какве радове који могу довести до оштећења споменика културе или нарушити његова својства.“ Дискриминација у коришћењу споменика културе која је већ извршена девастацијом приликом подизања нелегалних објеката, додатно се подстиче јер се планира изградња приступа за ове објекте, на штету Епархије шабачке. Исто важи и за паркинг и простор за спорт и рекреацију.

Указујемо и на коришћење неадекватне терминологије која није усклађена са терминолошјом у званичним актима:

Нацрт ПГР-у текстуалном и графичком делу не користи званичан термин за Лознички Град и цркву: Непокретно културно добро-споменик културе Лознички град, а за цркву Црква Покрова Пресвете Богородице, осим што се на стр. 135. у оквиру списка културних добара наводи „Лознички град-СК“, али без потребног образложења и описа најзначајнијег споменика културе у Лозници, што је недопустиво. У текстуалном делу постоје образложења за културна добра која се налазе у нижем формално-правном статусу, па је тиме још више потцртана намера Обрађивача да се Лознички град са Црквом потпуно маргинализује, зарад спровођења идеје о пренамени земљишта. Оваквим поступањем Црква је потпуно занемарена јер се наводи парцела без своје средишње тачке. Црква се помиње сасвим спорадично у контексту „Градски парк код Цркве“ иако је суштина у томе да се узурпира црквени посед, са више аспеката. У Нацрту ПГР мора да се наведе да се на нашој парцели налазе Црква и порта, и да се у графичким прилозима јасно убицира тај положај.

Због свега изнетог, јасно је да су примедбе основане и да Нацрт измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница представља грубо кршење прописа, па

предлажемо да Одељење за планирање и изградњу Града Лозница усвоји ове примедбе и измени план генералне регулације у погледу кат.парцеле број 5114 КО Лозница, а све у складу са напред наведеним примедбама.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Текст плана допуниће се потребним објашњењем везаним за спорно игралиште. Терен се планира само као терен за потребе основне школе и тако ће бити наведено у плану. Прецизније ће се обрадити поглавље Заштита културног наслеђа. Кориговаће се текст према примедби.

**Закључак Комисије:** Примедбе се прихватају.

Према Одлуци о проглашењу Лозничког града за културно добро - споменик културе, заштићена површина износи: 2.70.71 ха и не сме се планирати смањивање заштићене површине споменика културе (СК).

У примедби Завода за заштиту споменика културе „Ваљево”, бр. 385 од 07.07.2025.године датој на нацрт Измена и допуна ППР за насељено место Лозница током јавног увида, наведено је да:

- нису уважени услови које је дао надлежни Завод;
- неопходно је да се простор око Цркве дефинише као црквена порта, не јавни парк;
- планирање површине за спорт и рекреацију на парцели Цркве је супротно мишљењу Завода да ту може бити само травната површина;
- постојећи слепи пут је изграђен директно на шанцу и неопходно је његово уклањање, а не легализација;
- недоследно коришћење терминологије која се односи на Лознички град;
- са аспекта заштите културног наслеђа не може бити дозвољена никаква пренамена заштићеног подручја споменика културе „Лознички град“ (СК)

У складу са наведеном примедбом Завода за заштиту споменика културе, да се не може дозволити никаква промена намена заштићеног простора споменика културе, не може се дозволити ни даље уситњавање заштићених парцела СК.

У складу са тачком 4. Одлуке о проглашењу Лозничког града за културно добро- споменик културе, сопственици, односно носиоци права, обавеза и одговорности у погледу управљања и располагања спомеником културе „немају право да користе и употребљавају СК у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да раскопавају, руше, преправљају, презиђују или врше било какве радове који могу довести до оштећења СК или нарушити његова својства“.

На основу наведеног није дозвољена ни легализација нелегално изграђених објеката у оквиру заштићеног СК.

Не смеју се изузимати делови парцела заштићеног СК за потребе формирања површина јавне намене (јавни паркинг простор, јавне саобраћајнице, површине за спорт и рекреацију и др.), јер парцеле цркве и школе имају приступ на јавне саобраћајнице, а на осталим парцелама у оквиру СК није дозвољена изградња.

Из свега горе наведеног се може закључити следеће:

- Не смеју се вршити промене граница парцеле Српске православне цркве (к.п.бр. 5114) у оквиру заштићеног споменика културе „Лознички град“ ради формирања површина јавне намене: јавног паркинг простора и јавних саобраћајница и површине јавне намене за спорт и рекреацију;
- Кп. бр. 5114 КО Лозница треба у целости да буде опредељена за намену „Верски објекти и комплекси”.
- Не смеју се од парцеле која припада ОШ „Анта Божићевић“ (к.п.бр. 5136/1 КО Лозница) у оквиру заштићеног споменика културе „Лознички град“ издвајати површине за потребе формирања других јавних површина: јавног паркинг простора и јавних саобраћајница;
- С тим у вези потребно је укинути планирану јавну саобраћајницу на к.п.бр. 5136/2, која пресеца заштићени простор СК, или уколико се задржава треба да се користи само у функцији заштите СК, за потребе цркве и школе и за прилаз ватрогасног возала, возила

хитне помоћи и комуналних служби, а за остале кориснике треба да има искључиво пешачки карактер.

У план треба унети основне податке о споменику културе „Лознички град“, о цркви и школи које се налазе у оквиру заштићеног споменика културе (историјске податке, сачувани остаци шанца, опис постојећих објеката и њихов значај и сл.), а у посебним правилима за намене које се налазе на СК (Верски објекти и комплекси, Друштвени стандард и др.) треба додати: „Интервенције на објектима који су утврђени као непокретно културно добро-споменик културе и који се налазе на НКС-СК могу се одвијати само под условима које утврди надлежни завод за заштиту споменика културе. Наведени урбанистички параметри дати у посебним правилима се не примењују се на овакве локације.”

На приватним парцелама и деловима парцела северно од цркве и школе, које припадају заштићеном НКД, забранити било какву изградњу, а у легенди „функционалне организације простора“ која се односи на „Заштитно зеленило- НКД споменик културе, уместо: „Дестимулација изградње“, навести: „Забрана изградње“;

Препорука је да се за споменик културе „Лознички град“ уради план детаљне регулације у сарадњи са надлежним заводом за заштиту споменика културе.

На графичким прилозима План функционалне организације насеља и План функционалне организације насеља са типичним насељским целинама треба унети границе свих споменика културе са заштићеним околинама СК.

## 82. Подносилац примедбе Радмила Пајић:

Примедба се односи на кат.пар. број 8759 К.О. Лозница. Захтев се односи на промену намене на парцели из породичног у вишепородично становање.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања где је претежна изградња породичних објеката спратности П+1+Пк.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле (око 200м ваздушном линијом) у односу на зону планираног вишепородичног становања

## 83. Подносилац примедбе Ђурђица Сакић и Зора Цветковић:

Примедба се односи на кат.пар. број 5730 К.О. Лозница. Према Нацрту плана генералне регулације, за предметну парцелу планирана је максимална заузетост 40% и максимална спратност По+П+2+Пс и максимални број стамбених јединица 8 и максималне висине 13m. Захтев подносиоца примедбе је да се предметној парцели промени намена у блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у ванцентралној зони или блокове или целине и парцеле са вишепородичним становање средњих густина у зони ширег градског центра или блокове или целине и парцеле са вишепородичним становање средњих густина у зони ужег градског центра или блокове или целине и парцеле са вишепородичним становање високих густина у централној и у осталим зонама града (ванцентралној, приградској зони града).

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Предметна парцела се налази у контактном подручју са парцелама породичног становања где је спратност П+1+Пк. Тражена промена намене у становање средњих или високих густина које подразумевају спратност од П+4 до П+5+Пс није могућа јер би на тај начин биле угрожене парцеле са објектима породичног становања које се налазе у залеђу.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Не прихвата се да се парцела планира за вишепородично становање већих и средњих густина, веће спратности. Прихвата се да се у оквиру планиране намене вишепородично становање

*средњих густина компатибилно породичном становању дозволе следећи основни параметри: макс. спратност П+2+Пс, минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица.*

#### **84. Подносилац примедбе Видоје Радојичић:**

Примедба се односи на кат.пар. број 3755 К.О. Лозница. Парцела се налази на углу улица Владислава Броњевског и Милоша Поцерца у Лозници. Објекат на парцели је изграђен када је у тој зони било предвиђено тзв. породично становање и комерцијални садржаји приземне спратности у делу парцеле до улице Владислава Броњевског.

У међувремену је усвојен план детаљне регулације којим је у Улици Владислава Броњевског дозвољена изградња вишепородичних стамбених објеката са терцијарним делатностима - локалима.

Наспрам поменутој парцели у Улици Милоша Поцерца саграђена је вишеспратница (приземље + 5 спратова), а затим и дијагонално од парцеле још једна вишепородична зграда (такође приземље + 5 спратова).

Тренд изградње вишеспратница знатно угрозио и нарушио приватност дворишта.

Захтев је да се да могућност изградње пословних објеката приземне спратности (локала) у делу у Улици Милоша Поцерца на грађевинској линије ближеј од предвиђене планом - 5 метара од линије планираног тротоара.

Предлог је да се грађевинска линија остави у правцу грађевинске линије постојећег локала што је на 2,2 метра од линије планираног тротоара. Тиме би се створила могућност изградње пословног простора у Улици Милоша Поцерца и тиме би се остварила приватност и осталих објеката изграђених на наведеној парцели.

У овом тренутку странка није заинтересована за вишепородичну изградњу, већ првенствено да на наведени начин заштити приватност свог домаћинства и коришћење своје имовине на парцели.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

#### **85. Подносилац примедбе Јадранка Васиљевић:**

Примедба се односи на катастарску парцелу 8730 КО Лозница. Према нацрту плана предметна парцела планирана је као породично становање спратности П+1+Пк. Захтев је да се парцели промени намена и дозволи изградња вишепородичног објекта спратности П+3+Пк. Парцела припада МЗ“Центар“ и удаљена је 500m од зграде општине.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања где је претежна изградња породичних објеката спратности П+1+Пк.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле (око 200m ваздушном линијом) у односу на зону планираног вишепородичног становања.

#### **86. Подносилац примедбе Ивана Гргић и остали:**

Примедба се односи на катастарску парцелу 8730 КО Лозница. Према нацрту плана предметна парцела планирана је као породично становање спратности П+1+Пк. Захтев је да се парцели промени намена и дозволи изградња вишепородичног објекта спратности П+3+Пк. Парцела припада МЗ“Центар“ и удаљена је 500m од зграде општине.

***Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће ширити зону вишепородичног становања у зони породичног становања.*

***Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.*

*У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и удаљеност предметне парцеле (око 200m ваздушном линијом) у односу на зону планираног вишепородичног становања.*

#### **87. Подносилац примедбе Радмила Гиздаревић:**

Примедба се односи на катастарске парцеле бр. 7097 и 7098/1 КО Лозница. Захтев се односи на промену намене из шумског у грађевинско земљиште. У примедби се наводи образложење да је већи део парцеле припао Ваљевском магистралном путу и кориту реке Жеравије.

***Став обрађивача:** Примедба се прихвата.*

***Закључак Комисије:** Део примедбе се не прихвата, а део примедбе је неоснован. Неоснован део примедбе односи се на кп.бр. 7097 Ко Лозница која у грађ. подручју са наменом породично становање малих густина. Део примедбе који се не прихвата односи се на кп. бр. 7098/1 КО Лозница, пошто се на ГеоСрбији на тој парцели види шума, парцела је велика и нема решен приступ.*

#### **88. Подносилац примедбе Симић Мићо:**

Нису дати бројеви парцела, али се говори о више парцела укупне површине 6 ари на раскрсници улица Бакал Милосава и Партизанске, тражи се да се повећа спратност на П+4+Пс, а број стамбених јединица са 8 на 16.

***Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Простор у коме се налази предметна парцела је планиран као мирна зона у централном делу града и није планирана за објекте веће спратности од П+2+Пс. Може се кориговати параметар са максималним бројем стамбених јединица. Предлаже се да се број стамбених јединица ограничи на максималних 12.*

***Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата, под условом да се парцеле о којима је реч налазе у планираној зони вишепородичног становања средњих густина компатибилног породичног становању.*

*Како нису дати бројеви парцела претпоставља се да је реч о парцелама на којима је намена вишепородично становање средњих густина компатибилно породичног становању макс. спратност П+2+Пс, где се прихвата да буду промењени следећи основни параметри: минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица.*

*Не прихвата се да се дозволи спратност П+4+Пс и број стамбених јединица од 16.*

#### **89. Подносилац примедбе Раде Јањић:**

Примедба се односи на катастарску парцелу 3597/1 КО Лозница Нацртом је предвиђена изградња објекта П+4+Пк. Захтев је да се дозволи уместо поткровља Повучени спрат.

***Став обрађивача:** Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

*У општим правилима грађења дата је могућност да уместо поткровља може бити предвиђен повучени спрат.*

## **90. Подносилац примедбе Петровић Драган:**

Примедба се односи на катастарске парцелу 5477 КО Лозница Улица Његошева. По тренутном плану дозвољена претежна намена породично стонавање и допунска намена вишепородично становање. Парцела се налази у ширем градском центру где је и природно и логично да се шири центар града и врши градња вишепородичних објеката веће спратности, а у складу са стратегијама проширења градске зоне и вишепородичног становања што и јесте случај у већини предложених Измена Плана детаљне регулације па је тако дошло и до измене намена парцела у знатно удаљенијим деловима града у односу на парцеле власништво подносилаца захтева. Парцела подносиоца захтева и околне парцеле би овим изменама уколико се приговор не усвоји остале једини део града Лознице у ком су власници ограничени у својим правима док сви власници околних парцела таква права имају (ул. Бакал Милосава, Пролетерских бригада, 29 новембра, Партизанска...). Из ових разлога испуњени су сви законски услови да се приговор и примедбе подносиоца захтева те да уколико већ предлагач није предложио измене Плана којим би се град развијао и улепшао нема ни потребе да укида већ постојећа права и могућности својих грађана па предлагемо Комисији да приговор усвоји у наведеном делу и постојићи План не мења или да исти измени у правцу намене вишепородичног становања веће спратности и изградње објеката у ширем градском центру.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

*Не прихвата се да се на предметној парцели планира вишепородично становање веће спратности и густина. Прихвата се да се на парцели дозволи вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању за које ће важити следећи основни параметри: макс. спратност П+2+Пс, минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица. Планираном наменом треба обухватити и парцеле између предметне парцеле и парцела које излазе на Улицу Партизанску.*

## **91. Подносилац примедбе организација ПАКТ :**

1. Недостатак јасног праћења ПУЖ у текстуалном делу

Документација приложена у ПГР укључује Извештај о стратешкој процени утицаја, али текстуални део ПГР-а не садржи сажетак или јасну референцу на кључне заштитне мере. Без тога, јавност и надлежни не могу да провере да ли су евентуалне мере за контролу емисија, отпадних вода или буке заиста интегрисане. неопходно је јасно указати на конкретне смернице и ко ће надзирати њихову примену.

2. Слаба заштита подземних и површинских вода

С обзиром на близину река и потенцијал за загађење индустријским отпадом, план не предвиђа заштитне зоне уз водотокове нити услове за трајни мониторинг квалитета воде-што је кључно за екосистеме. Ово чини се неадекватним с обзиром да ПГР зонира индустријску активност без механизма за спречавање цурења или пуштања загађујућих супстанци.

3. Пресликавање потенцијалног саобраћајног оптерећења

Графички и саобраћајни планови (план саобраћаја, парцелација, инсталације) указују на појачани интензитет друмског саобраћаја и увођење камионских траса кроз насеља.

4. Недостаје анализа емисије честица и NOx

Не постоје баријере попут зелених појасева који би упијали буку и загађење, нити се спомињу „тихе зоне”.

#### 5. Неодређени режим управљања отпадом

План помиње инфраструктуру, али без дефинисања локација за привремено збрињавање индустријског отпада, начина складиштења опасног материјала или начина рециклаже. Ово оставља рупу у систему контроле и повећава ризик од нелегалног одлагања.

#### 6. Непотпуно управљање опасним материјама

ПУЖ извештај није инкорпориран директно у услове градње у текстуалном делу. Нема детаља о: врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације (нпр. цурење, пожар), комуникацији са локалним органима заштите и ватрогасцима.

#### 7. Кумулативни ефекти са већ прстенима индустријских зона

Лозница већ има зоне Шепак и Север. Овај ПГР не сагледава кумулативну загађеност-звук, емисије и ризике. Нема студије која би показала како ће нова идустирија утицати на постојеће нивое загађења.

Конкретне примедбе из угла заштите животне средине

#### 8. Нејасна еколошка заштита коридора

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

#### 9. Непотпуна интеграција СПУЖ у ПГР

План се ослања на накнадно спровођење СПУЖ, што значи да ПГР у тренутној форми не садржи конкретне меродавне мере за заштиту ваздуха, воде, буке и биодиверзитета. Било би пожељно да ПГР директно интегрише кључне препоруке из СПУЖ.

#### 10. Кумулативни еколошки утицај

ПГР треба да сагледа и осветли ефекат комбинације пута, индустријске инфраструктуре и рударења-посебно с обзиром на пројекат Јадар. неопходно је радити еколошку процену која ће обухватити читав еколошки систем и вишеструке изворе загађења.

#### 11. Саобраћајне еколошке последице

Пројектована брзина 80km/h, камионски саобраћај и број раскрсница (16 укрштања, подвожњаци/надвожњаци) указују на потенцијални пораст емисија и буке. Потребно је предвидети баријере (зелени појасеви, екрани) и мониторинг за честице и бучне нивое.

#### 12. Недостатак протокола за ванредне ситуације

У случају хемијских хаварија, цурења горива, бујичних поплава-план не садржи довољно јасне процедуре, задужења или инфраструктурне елементе којима се такве ситуације спречавају или санирају.

#### 13. Предлози за унапређење ПГР-а:

1. Заштитни појасеви - Увести буффер зоне од минимум 50m уз водотокове и дефинисати садњу дрвореда/баријера уз трасу.

2. Директна интеграција СПУ-Укључити кључне мерења и ограничења из СПУЖ у сам текст и графичке прилоге плана.

3. Мониторинг емисија и буке - Поставити сензоре ваздуха и буке - са годишњим извештавањем локалној и републичкој власти.

4. План управљања ризиком - Увести План управљања индустријским и саобраћајним несрећама, са обукама и реакцијама надлежних служби.

5. Процена кумулативних утицаја -Налажење независне експертизе и моделирање еколошких утицаја заједнички са пројектом рударења.

#### Закључак

14. ПГР за деоницу I Б-27 Ваљево-Лозница је темељ за изградњу значајне инфраструктурне линије која ће побољшати саобраћајну повезаност и подржати економске пројекте, али из еколошке перспективе има кључне слабости:

-резерват простора без детаљне еколошке структуре, одлагање СПУЖ мера, недостатак оперативе за ризике.

Да би се заштитило окружење и здравље, неопходно је да план буде допуњен јасним и мерљивим еколошким обавезама пре коначног усвајања.

С обзиром да је нелегални инвеститор пројектовања овог пута компанија „Рио Тинто - Рио Сава“ чиме се недвосмислено ставља обавеза држави, предлажемо, уколико измене ППРа морају да се усвоје, да се из њега избаци План за трасу I Б 27. У супротном упознати сте са чињеницама и изложите се кривичном одговорношћу.

15. Даље, у ППРу се помиње пројектовање две трафо станице 110 MW које директно служе компанији Рио Тинто - Рио Сава, а с обзиром да је Влада на силу увела овај пројекат и да се локално становништво противи пројекту, предлажемо да се из ППРа изоставе две предвиђене трафо станице.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. У оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја је наведено: „Стратешка процена утицаја на животну средину израђује се у поступку израде просторних и урбанистичких планова и саставни је део плана.“ што указује да се Стратешка процена утицаја ради упоредно са изградом нацрта Плана и да представља саставни део планске документације. Извештајем се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и одређују се мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Надлежне институције и инспекцијски надзор воде рачуна у ком обиму су мере поштоване и да ли се мониторинг стања квалитета животне средине имплементира. Прихвата се да се текстуални део ППР (3.3 Услови и мере заштите животне средине), као и Извештај о СПУ (3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину) допуни недостајућим мерама заштите (отпадне воде, бука, збрињавање индустријског отпада, начин складиштења опасног материјала).

Инфраструктурни коридор деонице државног пута I Б-27 Ваљево-Лозница који се делимично налази у обухвату ППР не можемо занемарити обзиром да је основни задатак измене и допуне ППР био имплементација усвојених планова детаљне регулације међу којима је и овај план.

Поменуते трафо станице 110 MW имплементирани су у текстуалном делу ИД ППР на основу услова добијених од надлежне институције –“Електромрежа Србије”, које су у истим дате према Плану развоја преносног система за период од 2021. год. до 2023.год. и Плану инвестиција. План има обавезу да имплементира све планиране радње прописане условима ималаца јавних овлашћења.

### **Закључак Комисије:**

#### *1. Примедба се прихвата.*

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. Прихвата се да се из СПУ кључне мере инкорпорирају у текст нацрта Измена и допуна Плана.

#### *2. Примедба се прихвата.*

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће

бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ПГР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ПГР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

**Ради спречавања погоршања квалитета воде и животне средине** (чл.93. Закона о водама), одређују се физичко-хемијски параметри и граничне вредности емисије загађујућих материја, као и начини и услови испуштања загађујућих материја и примене граничних вредности емисије, и то за:

- 1) технолошке отпадне воде пре њиховог испуштања у јавну канализацију;
- 2) технолошке и друге отпадне воде које се непосредно испуштају у реципијент;
- 3) воде које се после пречишћавања испуштају из система јавне канализације у реципијент;
- 4) отпадне воде које се испуштају у реципијент из септичке и сабирне јаме.

**Ради заштите квалитета вода** (чл.97. Закона о водама), забрањено је:

1) уношење у површинске воде отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије које могу довести до погоршања тренутног стања;

1а) уношење свих хазардних супстанци у подземне воде;

1б) уношење осталих загађујућих супстанци у подземне воде у мери у којој узрокују погоршање или значајне и сталне узлазне трендове концентрација загађујућих супстанци у подземним водама;

2) испуштање отпадне воде у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде;

3) испуштање са пловних објеката или са обале загађујућих супстанци које директно или индиректно доспевају у воде, а потичу од било ког уређаја са брода или уређаја за пребацивање на брод или са брода;

4) испуштање прекомерно термички загађене воде;

4а) одлагање у воде муља, обрађеног или необрађеног, из постројења за пречишћавање комуналних отпадних вода;

5) коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу до 5 м;

б) испуштање у јавну канализацију отпадних вода које садрже хазардне супстанце: б.1.изнад прописаних вредности; б.2.које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације; б.3.које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода; б.4.које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;

7) коришћење напуштених бунара као септичких јама;

8) остављање у кориту за велику воду природних и вештачких водотока и језера, као и на другом земљишту, материјала који могу загадити воде;

9) прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

**Правно лице, предузетник, односно физичко лице које испушта или одлаже материје које могу загадити воду**, осим физичког лица које користи воду за пиће, сопствене и санитарне потребе, дужно је (чл. 98. Закона о водама), да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстрани као и да пречисти отпадне воде, у складу са овим законом и посебним законима који уређују област заштите животне средине, односно прописа донетих на основу тих закона. Пречишћавање отпадних вода врши се до нивоа који одговара граничним вредностима емисије или до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента, у складу са прописима којима се уређују граничне вредности загађујућих материја у површинским и подземним водама, граничне вредности приоритетних, хазардних и других загађујућих супстанци и прописом којим се

уређују граничне вредности емисије загађујућих материја у воде, узимајући строжији критеријум од ова два.

**Механизми за спречавање цурења или пуштања загађујућих супстанци** за пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи, утврђују се (према чл.36. Закона о заштити животне средине) **израдом процене утицаја пројекта на животну средину.**

**Процена утицаја пројекта на животну средину** је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи,** река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока. Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење тј. сагласност на план.

### 3. Примедба се прихвата.

Нацртом Измена и допуна Плана су планирана два саобраћајна прстена са циљем да се растерети централни део града и да се смањи саобраћајно оптерећење, поготово оптерећење теретним саобраћајем кроз насеље.

Траса нове деонице државног пута I Б -27Ваљево-Лозница (дужине 13,7км) је највећим делом планирана ван обухвата ППР-а. У обухват ППР-а улази планирани прикључак на шабачки пут код ОМВ пумпе и део трасе који улази у обухват нацрта Измена и допуна Плана је у дужини око 1,2 километра.

У складу са примедбом „да план саобраћаја указује на појачан интензитет друмског саобраћаја и увођење камионских траса кроз насеље“, потребно је ППР-ом планирати „источну обилазницу око града“ за потребе измештања транзитног, а пре свега теретног саобраћаја из насеља, што ће допринети и бољој организацији саобраћаја у граду.

Пошто је ППР-ом за државни пут I Б реда бр.27, у границама обухвата ППР-а детаљно дефинисан прикључак овог пута на брзу саобраћајницу и траса кроз урбано подручје Лознице ови елементи саобраћајнице су искоришћени тако што ће се дефинисана деоница коридора државног пута у границама ППР-а планирати као „коридор источне обилазнице око града“.

### 4. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће

бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

**Превентивне мере и услови заштите од буке**, примењују су у ППР-у кроз међусобни просторни распоред инфраструктуре, индустријских, стамбених, рекреационих и других зона и објеката.

**Граничне вредности индикатора буке у насељеним местима, према зонама насеља**, дате су у Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини и биће уграђени у СПУ и нацрт ИД ППР.

**Заштитни појасеви** између индустријских и других радних зона и зона становања и осталих осетљивих зона (школе, болнице, вртићи....) биће дефинисани у правилима грађења, у којима се дефинише потребна ширина заштитних зелених појасева који се формирају на парцелама у оквиру радних зона.

За пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада **који могу довести до значајног загађивања животне средине** или представљају ризик по здравље људи, врши се (према чл.36. Закона о заштити животне средине) **процена утицаја пројекта на животну средину**.

**У поступку процене утицаја** појединачних објеката, односно пројекта на животну средину, у студији о процени утицаја на животну средину утврђују се услови и мере којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити у складу са законом којим се уређује процена утицаја на животну средину.

**Услови за рад постројења и активности за које се издаје интегрисана дозвола** садрже мере заштите од буке у складу са законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине.

**При пројектовању грађења и реконструкције објеката** саобраћајне инфраструктуре, индустријских објеката, стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката носилац пројекта дужан је да предвиди и спроведе мере звучне заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини и другим прописима.

5. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

У СПУ ће бити обрађено управљање отпадом у складу са Законом управљању отпадом на начин којим се обезбеђује најмањи ризик по угрожавање живота и здравља људи и животне средине. Према чл.44 Закона управљању отпадом производња, сакупљање и транспорт **опасног отпада**, као и његово складиштење и третман, обављају се под условима који обезбеђују заштиту животне средине и здравље људи, укључујући све активности од производње до третмана опасног отпада, у складу са извештавањем о отпаду, надзором и казним одредбама на начин прописан овим законом.

За постројења за која се издаје интегрисана дозвола у складу са законом, припрема се и доноси план управљања отпадом.

Влада обезбеђује спровођење мера поступања са опасним отпадом.

Опасан отпад се посебно сакупља и транспортује. На транспорт опасног отпада, односно начин транспорта, услове који се односе на паковање опасног отпада и на возило и запослене на руковању и транспорту опасног отпада примењују се прописи којима се уређује транспорт опасног терета. Опасан отпад се накује према карактеристикама опасног отпада (запаљив, експлозиван, инфективан и др.) и обележава у складу са законом којим се уређује транспорт опасног терета и овим законом.

*Кретање опасног отпада прати посебан Документ о кретању опасног отпада који попуњава произвођач, односно власник и/или други држалац и свако ко преузима опасан отпад. Третман опасног отпада врши се само у постројењима која имају дозволу за третман опасног отпада у складу са овим законом.*

*6. Примедба се делимично прихвата.*

*Прихвата се да се СПУ допуни у делу управљања опасним материјама и инкорпорира у текст нацрта Измена и допуна Плана.*

*Не прихвата се да се у план унесу детаљи о врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације, комуникацији са локалним органима заштите и ватрогасцима итд. с обзиром да се детаљни подаци о „врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације“ утврђују у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама и другим релевантним прописима и нису предмет плана.*

*За пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи, врши се (према чл.36. Закона о заштити животне средине) процена утицаја пројекта на животну средину.*

*Процена утицаја врши се за пројекте из области индустрије, рударства, енергетике, саобраћаја, туризма, пољопривреде, шумарства, водопривреде, управљања отпадом и комуналних делатности, као и за пројекте који се планирају на заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра.*

*Процена утицаја пројекта на животну средину је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.*

*У погледу заштите од хемијског удеса Закон о заштити животне средине у чл. 58. прописује да: „Оператер севесо постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја, у једнаким или већим количинама од прописаних, дужан је да достави Обавештење, односно изради Политику превенције удеса или Извештај о безбедности и План заштите од удеса, у зависности од количина опасних материја којима врши те активности и да предузме мере за спречавање хемијског удеса и ограничавања утицаја тог удеса на живот и здравље људи и животну средину, утврђене у тим документима“.*

*7. Примедба се прихвата.*

*С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:*

*...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предлошен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.*

*Заштитни појасеви између индустријских и других радних зона и зона становања осталих осетљивих зона (школе, болнице, вртићи.....) биће дефинисани у правилима грађења, у којима се дефинише потребна ширина заштитних зелених појасева који се формирају на парцелама у оквиру радних зона.*

*Кумулативни ефекти индустрије, саобраћаја, услужних, комерцијалних и других делатности на животну средину биће сагледани у складу са чл.14. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину у Извештају о стратешкој процени.*

8. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ПГР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ПГР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

**Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:**

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу**, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода**, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке**, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;**

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

#### 9. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. Кључне препоруке из СПУ у погледу мера заштите ваздуха, воде, земљишта, биодиверзитета, заштите од буке ће бити интегрисане у текст нацрта Измена и допуна Плана.

**Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину треба да утврди, опише, вреднује и процени све могуће значајне негативне утицаје спровођења плана на чиниоце животне средине и да:**

- 1) предложи мере за спречавање, смањење и/или ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на чиниоце животне средине;
- 2) прикаже начин спровођења предвиђених мера;
- 3) да процену ефикасности ових мера;
- 4) у случају појаве неочекиваних негативних утицаја спровођења плана у циљу отклањања тих утицаја, прикаже мере ране идентификације и начин поступања.

Према чл.18 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину **мере спречавања и/или смањења процењених негативних утицаја на животну средину саставни су део плана.**

#### 10. Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се Извештајем о СПУ сагледа утицај плана у погледу планиране саобраћајне инфраструктуре и индустрије на животну средину. Део примедбе који се не прихвата односи се на рударење које се не планира ППР-ом.

#### 11. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће

бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. СПУ ће бити допуњен у погледу мера заштите ваздуха (у делу пораста емисија честица услед саобраћаја) и заштите од буке и кључне мере ће бити интегрисане у текст нацрта Измена и допуна Плана.

12. Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се СПУ допуни у делу мера заштите у погледу хемијских хаварија, цурења горива и поплава и да се кључне мере инкорпорирају у текст нацрта Измена и допуна Плана.

Не прихвата се да се у план унесу детаљи о процедурама за ванредне ситуације, задужењима итд. с обзиром да се детаљни подаци о „процедурама за ванредне ситуације“ утврђују у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама и другим релевантним прописима и нису предмет плана.

Према Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама уређени су мере, активности и надлежности управљања у ванредним ситуацијама, као и организовање система за смањивање ризика од катастрофа. Према чл. 10 Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама: „Систем смањења ризика од катастрофа и управљања ванредним ситуацијама је део система националне безбедности и представља интегрисани облик управљања и организовања субјеката овог система на спровођењу превентивних и оперативних мера и извршавању задатака заштите и спасавања људи и добара од последица катастрофа, укључујући и мере опоравка од тих последица.“

**У погледу заштите од хемијског удеса** Закон о заштити животне средине у чл. 58. прописује да: „Оператер севесо постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја, у једнаким или већим количинама од прописаних, дужан је да достави Обавештење, односно изради Политику превенције удеса или Извештај о безбедности и План заштите од удеса, у зависности од количина опасних материја којима врши те активности и да предузме мере за спречавање хемијског удеса и ограничавања утицаја тог удеса на живот и здравље људи и животну средину, утврђене у тим документима“.

У складу са чл.45. Закона о водама, Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе обезбеђују заштиту од штетног дејства вода, у складу са овим законом и посебним законима.

**Управљање ризицима од штетног дејства вода обухвата:** израду прелиминарне процене ризика од поплава, израду и спровођење планова управљања ризицима од поплава, општег и оперативних планова одбране од поплава, спровођење редовне и ванредне одбране од поплава и заштиту од ерозије и бујица.

У складу са чл.52. Закона о водама, ради заштите од поплава, обезбеђује се планирање, изградња, реконструкција, санација, одржавање и управљање водним објектима за заштиту од поплава и водним објектима за одводњавање, уређење водотока, заштита и унапређење природних ретензионих простора и извођење других превентивних радова и мера, спровођење одбране од поплава и извођење радова на отклањању последица поплава, и то: хитних интервентних радова на водним објектима и кориту за велику воду током и непосредно након спровођења одбране од поплава.

13.1. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и

прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;**

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5 м, за потребе одржавања водотока. Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10 м.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

**Можућност садње дрвореда у заштитном појасу поред водотокова** дефинисан је чл.133. Закона о водама став 1, који гласи:

„Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, **забрањено је:**

-тачка 4. **садити дрвеће** на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

-тачка 8. **градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

13.2. Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована.

Прихвата се да се СПУ допуни на предложен начин и у складу са претходним примедбама и инкорпорира у текст нацрта Измена и допуна Плана. Примедба је неоснована у делу који се односи на спровођење и мониторинг прописаних мера који следе након доношења плана и у ингеренцији су надлежних служби и инспекција.

13.3. Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована.

Прихвата се да се СПУ допуни у погледу мера заштите ваздуха и заштите од буке и да се те кључне мере интегришу у текст нацрта Измена и допуна Плана. Примедба је неоснована у делу који се односи на спровођење и мониторинг прописаних мера који следе након доношења плана и у ингеренцији су надлежних служби и инспекција.

13.4. Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се СПУ допуни у делу утицаја планираних садржаја у плану (индустрија и саобраћај) на животну средину и да се кључне мере инкорпорирају у текст нацрта Измена и допуна Плана.

Не прихвата се да се у план унесу детаљи о управљању ризиком и процедурама за ванредне ситуације, са обукама и реакцијама надлежних служби итд. с обзиром да се детаљни подаци о „плану управљања ризиком” и „процедурама за ванредне ситуације“ утврђују у складу са

Законом о заштити животне средине, Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама и другим релевантним прописима и нису предмет плана. Према Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама уређени су мере, активности и надлежности управљања у ванредним ситуацијама, као и организовање система за смањивање ризика од катастрофа. Према чл. 10 Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама: „Систем смањења ризика од катастрофа и управљања ванредним ситуацијама је део система националне безбедности и представља интегрисани облик управљања и организовања субјеката овог система на спровођењу превентивних и оперативних мера и извршавању задатака заштите и спасавања људи и добара од последица катастрофа, укључујући и мере опоравка од тих последица.”

*13.5. Примедба се делимично прихвата.*

*Прихвата се да се Извештајем о СПУ сагледа утицај плана у погледу планираних садржаја на животну средину. Део примедбе који се не прихвата односи се на рударење које се не планира ПГР-ом.*

*14. Примедба се не прихвата.*

*Траса нове деонице државног пута I Б -27Ваљево-Лозница (дужине 13,7км) је највећим делом планирана ван обухвата ПГР-а. У обухват ПГР-а улази планирани прикључак на шабачки пут код ОМВ пумпе и део трасе који улази у обухват нацрта Измена и допуна Плана је у дужини око 1,2 километра.*

*У складу са претходном примедбом „да план саобраћаја указује на појачан интензитет друског саобраћаја и увођење камионских траса кроз насеље“ као и на еколошке аспекте ове планиране саобраћајнице, потребно је ПГР-ом планирати „источну обилазницу око града“ за потребе измештања транзитног, а пре свега теретног саобраћаја из насеља, што ће допринети и бољој организацији саобраћаја у граду и самим тим повољнијем стању животне средине унутар насељеног места Лозница.*

*Пошто је ПДР-ом за државни пут I Б реда бр.27, у границама обухвата ПГР-а детаљно дефинисан прикључак овог пута на брзу саобраћајницу и траса кроз урбано подручје Лознице ови елементи саобраћајнице су искоришћени тако што ће се дефинисана деоница коридора државног пута у границама ПГР-а планирати као „коридор источне обилазнице око града“. За потребе израде Измена и допуна Плана су издати услови од стране ЈП „Путеви Србије“ бр. 953-21503/21-1 од 4.10.2021. године, у којима је ово ЈП навело да је приликом дефинисања решења у Изменама и допунама Плана потребно преузети решења из Плана детаљне регулације нове деонице државног пута I б реда бр. 27 Ваљево-Лозница („Службени лист града Лозница“ бр. 24/20). С обзиром да се део трасе планираног државног пута налази у обухвату Измена и обухвата плана и да је траса пута предвиђена усвојеним планским документом, поштујући и услове ЈП „Путеви Србије“, то се усвојено планско решење мора уградити у нацрт Измена и допуна ПГР.*

*15. Примедба се прихвата.*

*Имајући у виду да су од „Електроурежа Србије“ добијени услови бр. 130-00-UTD-003-1516/2021-002 од 22.10.2021.године за потребе израде Измена и допуна плана у којима се спомиње ТС Јадар (63MW), а пошто су услови истекли, „Електроурежа Србије“ је издала нове услове бр. 130-00-UTD-003-1516/2021-007 од 4.8.2025.године у којима се не спомиње спорна ТС. У предметни нацрт Измена и допуна ПГР Лозница потребно је уградити нове услове „Електроурежа Србије“.*

## **92. Подносилац примедбе Митар Костић:**

Примедба се односи на катастарске парцелу 5530 КО Лозница Улица Његошева. По тренутном плану дозвољена претежна намена породично стонавање и допунска намена вишепородично становање . Парцела се налази у ширем градском центру где је и природно и

логично да се шири центар града и врши градња вишепородичних објеката веће спратности, а у складу са стратегијама проширења градске зоне и вишепородичног становања што и јесте случај у већини предложених Измена Плана детаљне регулације па је тако дошло и до измене намена парцела у знатно удаљенијим деловима града у односу на парцеле власништво подносилаца захтева. Парцела подносиоца захтева и околне парцеле би овим изменама уколико се приговор не усвоји остале једини део града Лознице у ком су власници ограничени у својим правима док сви власници околних парцела таква права имају (Ул. Бакал Милосава, Пролетерских бригада, 29 новембра, Партизанска...). Из ових разлога испуњени су сви законски услови да се приговор и примедбе подносиоца захтева те да уколико већ предлагач није предложио измене Плана којим би се град развијао и улепшао нема ни потребе да укида већ постојећа права и могућности својих грађана па предлагемо Комисији да приговор усвоји у наведеном делу и постојећи План не мења или да исти измени у правцу намене вишепородичног становања веће спратности и изградње објеката у ширем градском центру.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Не прихвата се да се на предметној парцели планира вишепородично становање веће спратности и густина. Прихвата се да се на парцели дозволи вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању за које ће важити следећи основни параметри: макс. спратност П+2+Пс, минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица.

### 93. Подносилац примедбе Адвокат Милош Мијић (Давид Симић)

Примедба се односи на кат. Парцеле бр. 5390 у КО Лозница у Његошевој улици у Лозници на којима је по тренутном планом дозвољена претежна намена породично становање и допунска намена вишепородично становање односно изградња стамбеног објекта По-Пр+5 уз испуњење законских услова које парцеле подносилаца захтева испуњавају.

Такође, кат. Парцеле бр. 5389 и 5391 у КО Лозница које се граниче са парцелом подносиоца и са којом чине природну целину такође по тренутном Плану имају идентичне намене.

Све парцеле се налазе у ширем градском центру односно у Његошевој улици где је и природно и логично да се шири центар града и врши градња вишепородичних објеката веће спратности како је то до сада било дозвољено, а у складу са стратегијама проширења градске зоне и вишепородичног становања што и јесте случај у већини предложених Измена Плана детаљне регулације па је тако дошло и до измене намена парцела у знатно удаљенијим деловима града у односу на парцеле власништво подносилаца захтева

Парцела подносиоца приговора и околне парцеле би овим изменама уколико се приговор не усвоји остале једини део тог града у ком су власници ограничени у својим правима док сви власници околних парцела таква права имају/ ул. Бакал Милосава, Пролетерских бригада, 29 новембра, Партизанска итд, а што се види из првог погледа на предложени План где је то једини део ширег центра града који предвиђа породично становање и изменом укида право изградње уместо да га проширује како се и сам град шири и напредује у будућности не да се смањује.

Из ових разлога испуњени су сви законски услови да се приговор и примедбе подносиоца захтева те да уколико већ предлагач није предложио измене Плана којим би се град развијао и улепшао нема ни потребе да укида већ постојећа права и могућности својих грађана па предлагемо Комисији да приговор усвоји у наведеном делу и постојећи План не мења или да

исти измени у правцу у намене вишепородичног становања и изградње објеката што је жеља већег броја грађана и власника парцела у предметној улици.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Не прихвата се да се на предметној парцели планира вишепородично становање веће спратности и густина. Прихвата се да се на парцели дозволи вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању за које ће важити следећи основни параметри: макс. спратност П+2+Пс, минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица.

#### 94. Подносилац примедбе Драган Миладиновић

Примедба се односи на Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница, у делу који предвиђа изградњу саобраћајнице преко катастарске парцеле број 8168/1, КО Лозница, која је у приватном власништву.

Захтев је да се саобраћајница измести са дате парцеле. Образложење:

1. На терену не постоје технички услови за изградњу планиране улице - постоји значајна висинска разлика, која онемогућава безбедну и функционалну изградњу саобраћајнице.
2. Планирана траса би захтевала велике грађевинске интервенције и могуће угрожавање стабилности околног земљишта.
3. Парцела се налази у приватном власништву (1/1) и није било никаквог обавештења или консултација са мном као власником пре планирања овакве интервенције.
4. Прилажем фотографије терена као доказ о наведеној висинској разлици и непогодности за изградњу улице.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

#### 95. Подносилац примедбе Слободан Томић

Примедба се односи на ресторан „Пролеће,, на кп. 5154/2 у Лозници.

Странка је заинтересована да се постојећи објекат реконструише и догради или изгради нови модеран објекат са истом наменом.

Предложеним планским решењем предвиђена је изградња објекта спратности П+1.

Захтев се односи на измену планиране висине објекта и усклађивање са висином суседног објекта - старом зградом „Управе прихода” која је под заштитом Завода за заштиту споменика културе. Објекат је спратности П+1, али је висина преко 12m салонска висина приземља и спрата са високим забатним зидом према поменутој парцели, а што даје могућност да објекат на предметној парцели има спратност П+2+Пк.

Уједначавањем висине венца и слемена постојећег објекта на суседној парцели са новопланираним објектом добила би се уједначена висина дуж целе зоне главне улице односно пешачке Улице Јована Цвијића.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

*Како се парцела налази у заштићеној околини споменика културе Управе јавних прихода, повећање спартности је могуће једино уколико надлежан завод за заштиту споменика културе дозволи повећање спратности. Према Одлуци о утврђивању зграде Управе јавних прихода у Лозници за споменик културе коју је донела Влада РС утврђене су следеће мере заштите заштићене околине споменика културе:*

*„1) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својим габаритом, волуменом, обликом или наменом могу угрозити или деградирати споменик културе и његов заштићену околину;*

*2) Забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;*

*3) забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе...”*

*С тим у вези, примедба се условно прихвата у смислу да је могуће повећање спратности једино према мишљењу и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе, а примењујући чл. 60. Закона о планирању и изградњи да се „Урбанистичким пројектом може прописати висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку”. Том приликом (израдом урбанистичког пројекта) је могућа и промена дозвољене спратности објекта, а према претходно прибављеном мишљењу и условима надлежног завода за заштиту споменика културе.*

*Не прихвата се да се на графичком прилогу упише предложена спратност.*

#### **96. Подносилац примедбе Јасна Ђукановић, Владимир Ђукановић, Маријана Јовић и Бранко Јовић**

Примедба се односи на катастарску парцелу број: 5495 КО Лозница, површине 1.101m<sup>2</sup>, у Улици Партизанска бр.20, у Лозници у приватној својини. Нацртом плана за ову парцелу је предвиђена намена - вишепородично становање средњих густина - компатибилно породичном становању и налази се у зони II. -шири градски центар, подцелина II.5.

Ова парцела укупне површине 11 ари, правилног облика, ширине фронта ка Улици Партизанској од 22м и дубине од 46м, са формирањем предњег дворишта обзиром на грађевинску линију ка Улици Партизанској и задњег дворишта са великим зеленим површинама ка бочној међи и задњој међи ширине 24м, пружа могућност изградње Вишепородичног стамбеног објекта са више од 8 станова како је сада предложено.

Предлажемо да се на овој парцели планира намена - вишепородично становање средњих густина у зони II. - шири градски центар, без ограничења броја станова, јер капацитети ове парцеле то дозвољавају.

Постојећа ширина Ул.Партизанске од више од 11м и планирана регулација ове улице дозвољава овакав вид изградње. Капацитети комуналне инфраструктуре у овом делу града су такође довољни за овај вид градње. Предлажемо и да се ова намена може планирати дуж целе Улице Партизанска за све парцеле веће од 10 ари површине и довољне ширине фронта ка улици..

На јавној седници подносиоци примедбе су тражили да им се достави писано обавештење о онима који су били против вишепородичног становања у овој зони (Улица Партизанска).

**Став обрађивача:** *Примедба се не прихвата. Не може се прихватити промена намене у вишепородично становање средњих густина – II шири градски центар и параметри који су тој намени прописани и то без ограничења броја стамбених јединица. Може се прихватити корекција у броју стамбених јединица.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се делимично прихвата.*

*Прихвата се да се у оквиру планиране намене вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању коригују следећи параметри: минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле*

*преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица. Остали параметри прописани за ову планирану намену остају непромењени.*

*Не прихвата се да се повећају параметри и капацитети (неограничен број стамбених јединица) на начин како је предложено у приговору.*

#### **97. Подносилац примедбе Зоран Драгићевић**

Примедба се односи на кат. парцелу бр. 5553 КО Лозница. За кат. парцелу 5553 КО Лозница, као и за цео тај потес у Нацрту стоји да уколико је кат. парцела мања од 500м<sup>2</sup>, да се не може зидати самостојећи објекат, већ да је могућа само градња објеката „у низу“. Такође, смањује се могуће заузеће, те уместо по постојећем урбанистичком плану 50% биће могуће заузеће од 40%. Такође, предвиђа се да је могуће саградити објекте вишепородичног становања од свега 8 јединица, односно у погледу спратности приземље, два спрата и тзв. повучен спрат.

Држим да с обзиром на атрактивну локацију, практично пред самим центром града да је потребно дозволити већу урбанизацију те предвидети за тај потес и конкретну кат. парцелу уместо онога што је предвиђено Нацртом:

- Већу спратност са 12 посебних јединица;
- Могућност градње самостојећих објеката и ако је парцела мања од 500м<sup>2</sup> (држим да би граница од 300м<sup>2</sup> била примеренија);
- Максимално заузеће парцеле од 60%.

***Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Прихвата се да се 12 стамбених јединица и 50% заузеће.*

***Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.*

*Прихвата се да се у оквиру планиране намене вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању коригују следећи параметри: минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица. Остали параметри прописани за ову планирану намену остају непромењени.*

*Не прихвата се да се повећају параметри и капацитети на начин како је предложено у приговору.*

#### **98. Подносилац примедбе Слободан Симеуновић**

Примедба се односи на кп.бр. 3486/38 КО Лозница. Захтев је да се измени следеће правило у спровођењу Плана у смислу продужетка рока за издавање локациских услова : " За локације за које је Комисија за планове, до ступања на снагу измена и допуна овог плана дала позитивно мишљење на урбанистички пројекат, могуће је поднети захтев за издавање локацијских услова у складу са верификованим урбанистичким параметрима, правилима уређења и градења, у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог плана".

Образложење:

Власник сам парцеле кп. бр.3486/38 КО Лозница. Од јануара месеца 2025.г. траје моја сага са одељењем за планирање и изградњу. Тада сам предао пројекте парцелација, прво да се моја парцела подели на три мање па онда на две. Одељење за планирање и изградњу одбија пројекат на које обавештење се жалим градском већу. Исто, усваја моју жалбу и налаже одељењу за планирање ново обавештење. Што и добијам уз напомену да је потребан став комисије за планове по мом питању. За поделу парцеле на три мање. Комисија за планове даје мишљење, да је за парцелацију на три мање парцеле потребна израда УП-а. Одељење за планирање и изградњу даје ми то обавештење и исто тако обавештење за пројекат парцелације на две парцеле, да је потребан УП и за две парцеле. Сто је ПРОТИВЗАКОНИТО! Јер се комисија

изјаснила за парцелацију на три парцеле а не на две парцеле. Обавештење сам добио 28.5.2025.г.

30.6.2025.г. је предат УП одељењу за планирање и изградњу а самим тим су почели и рокови за исти. Због низа ПРОЦЕДУРАЛНИХ ГРЕШКИ (намерних и ненамерних) од стране одељења за планирање а и због цињенице да су се огрешили и прекршили, законе, прописе, јер се мој плац налази у зони директног спровођења по плану важећег ПДР-а а ипак сам послат на УП, јер су тамо неке комшије нешто писале против мог плаца!

Тражим да се ова одредбе дела ПГР-а у мом случају промени и продужи до усвајања УП-а. Онда у том случају нећу покретати судске спорове према запосленима у Одељењу за планирање и изградњу и свима који су имали везе са мојим плацем и парцелацијом. Али ако се ПГР усвоји и мени онемогући право које имам и са којим пројектима сам кренуо на време, много пре јавног увида, бићу принуђен да кривично и прекршајно теретим, као и због злоупотребе службеног положаја, све учеснике по питању мојих пројеката. Такође, ако се промени ПГР и останем без права, теретићу и Град због изгубљене зараде и добити за мој плац и објекат који је могао бити урађен на њему.

Још једном напомињем да је било парцелација у истом блоку где и мој плац па није био потребан УП. Да су рађени објекти на парцелама и виши него што сам планирао, па није био потребан УП, такође у истом блоку где и мој плац. Само за мене и мој плац треба УП. Ово је селективна примена одредби важећег ПДР-а.

**Став обрађивача:** *Примедба се не прихвата. Нацртом плана ПДР Лагатор остаје на снази и локацијски услови се издају на основу овог плана.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се прихвата.*

*Правило у нацрту треба изменити да гласи:*

*„За локације за које је, до ступања на снагу измена и допуна овог плана окончана јавна презентација урбанистичког пројекта, могуће је поднети захтев за издавање локацијских услова на основу верификованог урбанистичког пројекта, у року од 60 дана од дана ступања на снагу ових измена и допуна плана.“*

## 99. Подносилац примедбе Мујо Фафлилић

Примедба се односи на катастарску парцелу бр. 3612 КО Лозница Нацртом је предвиђена изградња објекта П+4+Пк. Захтев је да се дозволи уместо поткровља Повучени спрат.

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** *Примедба је неоснована.*

*У општим правилима грађења дата је могућност да уместо поткровља може бити предвиђен повучени спрат.*

## 100. Подносилац примедбе Драгомир Јовановић и Душанка Лазич

Предметне примедбе подносимо у својству власника на кат. парцелама 5715/1 и 5715/4 КО Лозница, чија је укупна површина 00.63.49 ха, на којима је Изменама и допунама Плана генералне регулације од 18.03.2019. године предвиђена намена објекта: уз функцију породичног становања могуће је организовање компатибилне намене - вишепородичног становања.

Захтев подносиоца примедбе је да се врате параметри Плана генералне регулације од 18.03.2019. године, уз услов да се одобри вишепородично становање са ограничењем број стамбених јединица која важе и за друге објекте у првој зони, а сходно величини парцела.

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата. Могу се кориговати услови у односу на величину парцеле. Предлаже се да се параметри коригују на начин да се за намену вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању постојеће парцеле веће од*

20ари пропишу посебна правила. У односу на правила дата нацртом кориговаће се параметри заузетост (према старом плану), зеленило и број стамбених јединица. Предлаже се да се број стамбених јединица ограничи на максималних 8.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се у оквиру планиране намене вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању коригују следећи параметри: минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица. Остали параметри прописани за ову планирану намену остају непромењени.

Не прихвата се да се повећају параметри и капацитети на начин како је предложено у приговору.

## 101. Подносилац примедбе Биљана Јовановић

Скупштина града Лознице на седници одржаној 13.06.2019 донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације „Гробље“ у Крајишницима, којим планом су обухваћене катастарске парцеле к.п.бр. 10120, 10121, 10122 и 10123 КО Лозница, Новим Планом генералне регулације Лозница из 2025.год. нису обухваћене наведене кат. парцеле 10120, 10121, 10122 и 10123 КО Лозница, а и даље постоји потреба за проширење простора за потребе гробља у Крајишницима.

Сагласна сам са наведеним проширењем простора за потребе гробље у Крајишницима, а на терет мојих парцела под условом да Град Лозница обезбеди адекватне стамбене јединице за живот, посебно за мене и моју породицу, за моју сестру Јовановић Јадранку и њену породицу и за потребе мог сестрића Томић Ђорђа и његову породицу, с обзиром да сви заједно живимо у стамбеној породичној кући, која се води на к.п.бр. 10120 КО Лозница.

С тога се прва примедба односи на увођење изостављених катастарских парцела у Плану генералне регулације Лозница за 2025.год, а с обзиром на садржину раније одлуке из 2019.год., а друго примедба је у ствари предлог за решавања нашег стамбеног питања због проширења простора за потреба гробља, а имајући у виду да ми немамо у власништву никакве друге непокретности, те на овај начин нећемо имати где да живимо.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Прихвата се да се изостављене парцеле обухвате према одлуци. Други део примедбе који се односи на стамбена питања нису део ППР.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се наведене парцеле обухвате на начин да се на њима планира проширење гробља.

Други део примедбе који се односи на стамбена питања нису део ППР.

## 102. Подносилац примедбе Небојша Урошевић

Према нацрту измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница на предметним парцелама предвиђено је вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању

С обзиром да је предметна парцела кп. бр. 3711 КО Лозница површине 353 м<sup>2</sup> а да је минимална површина парцеле у овој зони, и то уколико се узме да је планирана градња у низу 400 м<sup>2</sup>, молим вас да или направите посебна правила за неусловне парцеле, или смањите минималну површину парцеле тако да ми омогућите градњу.

Такође с обзиром да се парцела налази у урбанизованом делу града, молим вас да за ову зону омогућите градњу на међи без сагласности суседа.

Такође идеја да на парцели можете имати 40 посто незастртог зеленила и при том решити паркирање за 8 станова једноставно није могуће и веће парцеле па вас молим да и ово

промените на 20 посто у супротном молим вас да нам на примеру докажете да је тражено и могуће извести пратећи све правилнике и прописе везане за паркирање и гараже

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Правило "без сагласности суседа" биће кориговано.  
**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована.

Прихвата се да се у оквиру планиране намене вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању коригују следећи параметри: минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица. Остали параметри прописани за ову планирану намену остају непромењени. Прихвата се да се предвиди могућност изградње објеката у низу без сагласности суседа.

Не прихвата се да се коригују параметри на начин како је предложено у приговору.

Примедба је неоснована у делу везаном за ограничење у погледу површине парцеле, пошто је нацртом плана предвиђено следеће:

„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." Дакле, дата је могућност изградње и на мањим парцелама од минимално прописане површине уз обавезну израду УП-а којим се проверавају могућности изградње на парцели.

### 103. Подносилац примедбе Снежана Урошевић

Примедба се односи на правило у плану које ствара конфузију и нејасноћу.

Планирана је изградња објеката искључиво у низу, без сагласности суседа, изузев уколико се на суседној парцели налази изграђен вишепородични објекат (са 3 или више стамбених јединица), пословни објекат или вишеспратни објекат неке друге намене (са мин. три или више етажа корисног простора), другог типа изградње, у ком случају се новопланирани објекат мора одмаћи од међе и суседног објекта на прописана удаљења.

Шта се догађа уколико је на суседној парцели објекат који испуњава критеријуме да има 3 или више станова или други критеријум, али је постављен на међу.

Шта се догађа уколико са једне стране по овом правилу може да се гради на међи, а са друге стране не може, да ли је то објекат у низу или прекинутом низу или слободностојећи и која правила примењујемо за удаљење у том случају, где су наведена.

При том морам да нагласим да три етаже или 3 стана не представљају валидан критеријум за ово правило нити су индикатор било чега.

Другим речима уколико човек на суседној парцели има кућу од П+1 у којој живи може да гради на међи, уколико има кућу П+1+Пк не може ово заиста није јасно нити је добро дефинисано и само ће правити већи проблем.

С обзиром на све наведено молим вас да ми за предметну парцелу кажете да ли ми треба сагласност суседа за гарђење на међи или не.

Уколико ми не треба молим вас да ово правило ускалдите са стањем на терену где већина парцела неће имати могућност било какве градње уколико не буду могли да граде на међи. Па сте самим тим осудили читав овај блок на стагнацију.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Правило ће бити преиспитано.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата, а делимично је неоснована.

Прихвата се да се на стр. 179. појасни ово правило да гласи:

„У централној зони (ужи и шири градски центар) је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијалних делатности искључиво у непрекинутом и прекинутом низу, без сагласности суседа за постављање објекта на међу, изузев уколико се на суседној парцели налази изграђен вишепородични објекат (са 3 или више стамбених јединица), пословни објекат или вишеспратни објекат неке друге намене (са мин. три или више надземних етажа корисног простора), другог типа изградње, који није постављен на међи, а на ком се налазе отвори за стамбеним просторијама орјентисаним ка бочном дворишту, у ком случају се новопланирани објекат мора одмаћи од заједничке међе на минимум  $h/4$  вишег објекта, а не мање од 4м. У том случају не примењује се минимално удаљење од суседног објекта. Уколико се на суседном објекту, који није постављен на међи, налазе отвори са високим парапетом за помоћне просторије (оставе, купатила..) који су орјентисани ка бочном дворишту, новопланирани објекат се може поставити на међи без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парапетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

На парцелама на којима је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијалних делатности које се налазе изван централне зоне (у свим осталим зонама) не препоручује се постављање објеката у низу, изузев на парцелама које су уже од 12м. Уколико се формира низ, примењују се идентична правила која важе за централну зону, а која су наведена у претходном ставу.

И на осталим парцелама, које се налазе у осталим зонама и типичним насељским целинама (у зонама изван централне зоне), дозвољена је изградња у низу без сагласности суседа за изградњу објеката у низу на заједничкој међи, али се морају поштовати посебна правила за планирану намену и за типичну насељску целину којој парцела припада. У зонама породичног становања морају се строго поштовати удаљења од међа и међусобна удаљења суседних објеката када постојећи објекат на суседној парцели има отворе за стамбене просторије, а на одређеном је удаљењу од међе. Уколико је то случај морају се поштовати прописана правила у погледу удаљења од међе и суседног објекта на суседној парцели. Уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе са високим парапетом за помоћне просторије, новопланирани породични стамбени објекат се може поставити на међу без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парапетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката."

Примедба је неоснована у делу који се односи на критеријум да је објекат са 3 или више станова немеродаван да би се узимао у обзир и прописивало удаљење. Према чл. 3 Закона о становању и одржавању зграда стоји да је „стамбена зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана”, а „породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана”. Самим тим сваки објекат са 3 или више станова сматра се вишепородичном стамбеном зградом. Такође, приликом постављања објеката у низу мора се водити рачуна о суседним

*изграђеним објектима у смислу остваривања минималног удаљења, уколико такви објекти нису постављени на међу, а како би се створили услови за њихово функционисање.*

#### **104. Подносилац примедбе Мирослав Маричић**

Иницијатива за промену услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 14484 КО Лозница у оквиру обухвата ПГР-а за насељено место Лозница.

-Приликом увида на јавном излагању за ПГР Лозница који се одржао 02.07.2025. год. у скупштинској сали града Лозница, увидели смо да се к.п. 14484 к.о. Лозница не налази у обухвату ПГР-а и у грађевинском рену, и зато Вас молимо да је уврстите у обухват ПГР-а, и у грађевинско земљиште са наменом породично становање јер желим да градим кућу за становање на поменутој парцели.

**Став обрађивача:** *Примедба је неоснована. Парцела се налази ван обухвата плана.*

**Закључак Комисије:** *Примедба је неоснована. Парцела се налази ван обухвата Измена и допуна плана.*

#### **105. Подносилац примедбе Зоран Радаљац**

Приликом увида на јавном излагању за ПГР Лозница који се одржао 02.07.2025. год. у скупштинској сали града Лозница, увидели смо да се к.п. бр. 15447 и 15450 КО Лозница не налазе у грађевинском рејону, и зато Вас молимо да их уврстите у грађевинско земљиште јер желимо да озаконимо стамбени објекат на поменути парцелама, јер објекат прелази у суседну парцелу која је такође пољопривредно земљиште и не можемо да извршимо исправку граница да би урадили озаконење.

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована.*

*Неоснован је део примедбе везан за кп. бр. 15450 КО Лозница која је већ у грађ. подручју. Прихвата се да се део суседне кп. бр. 15447 КО Лозница предвиди да буде у грађ. подручју како би се могао озаконити објекат.*

*Не прихвата се да цела парцела кп. бр. 15447 КО Лозница буде у грађ. подручју.*

#### **106. Подносилац примедбе Раденко Тешић**

Приликом увида на јавном излагању за ПГР Лозница који се одржао 02.07.2025. год. у скупштинској сали града Лозница, увидели смо да се кп. бр. 12691 КО Лозница не налази у грађевинском подручју. Тражи се да се уврсти у грађевинско подручје са наменом породично становање јер подносилац примедбе жели да гради кућу за становање.

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се прихвата.*

*У грађ. подручје је поред предметне парцеле потребно укључити и део парцеле између предметне парцеле и пута, а у дужини кп. бр. 12691 КО Лозница.*

#### **107. Подносилац примедбе Владимир Ђукановић**

Приликом увида на јавном излагању за ПГР Лозница који се одржао 02.07.2025. год. у скупштинској сали града Лозница, увидели смо да се к.п. 15445, 15448, 15449 КО Лозница не налази у грађевинском рејону, и зато Вас молимо да их уврстите у грађевинско земљиште јер желим да озаконим стамбени објекат на поменути парцелама, јер објекат прелази у суседне парцеле које су такође пољопривредно земљиште и не можемо да извршимо исправку граница да би урадили озаконење.

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се делови кп. бр. 15445, 15448, 15449 КО Лозница предвиде да буду у грађ. подручју како би се могао озакопити објекат.

Не прихвата се да целе парцеле кп. бр. 15445, 15448, 15449 КО Лозница буду у грађ. подручју.

#### **108. Подносиоци примедбе Група грађана (Славка Томић, Љиљана Танасковић, Светлана Терзић, Ненад Лукић и Марко Лукић)**

Према нацрту измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница на парцелама кп. бр. 4923/1, 4924, 4925, 4926/2, 4926/1, 4927, 4928/1, 4928/2, 4929, 4930 КО Лозница, предвиђено је породично становање ниских густина.

Предметни блок се налази на локацији уз Булевар Доситеја Обрадовића у коме је целом дужином предвиђено вишепородично становање средњих густина а у делу и вишепородично становање високих густина.

Изузетак од овога је претметни блок, па није јасно како је до такве одлуке и дошло.

Молимо вас да размотрите да се за предметни блок намена са породично становање ниских густина пребаци у вишепородично становање средњих густина или вишепородично становање високих густина.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Блок ће променити намену у вишепородично становање средњих густина.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се на кп. бр. 4923/1, 4924, 4925, 4926/2, 4926/1, 4927, 4928/1, 4928/2, 4929, 4930 КО Лозница дозволи вишепородично становање средњих густина, спартности П+4.

У делу блока између Улица Бошка Матића, Дринске и улице на кп. бр. 4923/3 КО Лозница, блоку овиченом булеваром, Улицом Бошка Матића, Дринском улицом и улицом на кп. бр. 4923/3 КО Лозница у ком се налазе предметне парцеле, као и делу блока са породичним становањем у ком се налази занатски центар и котларница Топлане, треба планирати вишепородично становање средњих густина спратности П+4. Разделна линија између породичног и вишепородичног становања у блоку у ком се налази предметна парцела је задња међа кп. бр. 4917, 4918 КО Лозница, као и бочне међе 4915 и 4919 КО Лозница.

Не прихвата се да се на предметним парцелама планира вишепородично становање високих густина.

#### **109. Подносиоци примедбе Станари Улице Љубомира Ромића**

Захтев подносиоца примедбе односи се на асфалтирање Улице Љубомира Ромића у Лозници, насеље Лагатор, ради побољшања услова живота. Тражи се да се предвиди једносмерна улица са једном траком за паркирање у овој улици

**Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Предметна улица је у границама ПДР Лагатор који је дао све елементе за спровођење и услове по којима се предметна улица треба изградити. Планом се не могу прописати рокови за изградњу и асвалтирање улице.

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

Предметна улица је у границама ПДР зоне III Лагатор који је дао све елементе за спровођење и услове по којима се предметна улица треба изградити. Планом се не могу прописати рокови за изградњу и асфалтирање улице. Режим саобраћаја и начин коришћења улица одређује Министарство унутрашњих послова, управа саобраћајне полиције. Спровођење планских докумената и изградња саобраћајница је у надлежности градске управе и јавног предузећа које управља путевима.

## 110. Подносилац примедбе Добринка Комарчевић

Примедба се односи на кп.бр.58 КО Лозница. Захтев подносилаца примедбе је да се намена друштвени стандард као јавна намена пребаци у породично становање.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата делимично. Прихвата се примедба да се намена друштвени стандард не дефинише као јавна површина.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Имајући у виду да је на овом простору више подносилаца примедби са истим захтевом, треба предвидети промену намене на свим парцелама на предметном простору из планираних намена друштвени стандард и спорт и рекреација у породично становање.

## 111. Подносилац примедбе Тихомир Лекић

За кат. парцеле 7569 и 7570 КО Лозница, према Нацрту је предвиђено намена породично становање. Међутим, како је ранијом планском документацијом предвиђено проширење тзв. Клубачког гробља на кат. парцелу 7568 КО Лозница, држим да би пре проширења на кат. парцелу 7568, гробље у Клупцима требало да се прошири на кат. парцелу 7569 и 7570, и које, уколико би дошло до експроприсања парцеле 7568 не би имале приступ јавном путу. Такође, разумно и природно настављање постојећег гробља које се тренутно налази на кат. парцели 7571 јесте на парцелу 7569 и 7570.

Такође, молим да се размисли и о томе да будући да се моје домаћинство налази у непосредној близини и то на кп. бр. 7567 КО Лозница, да намена парцеле 7568 КО Лозница као површине за сахрањивање, не буде таква на целој површини парцеле, већ да граница те намене буде од тремеје парцела 7568, 7564, 7561 права линија до јавног пута на кп. бр. 11952 Ко Лозница (као на скици у прилогу), иначе би ми домаћинство и кућа у потпуности једнога дана били окружени гробљем. Испод линије као на скици у прилогу, држим да би требало да остане постојећа намена, те да исто не буде експроприсано, већ да остане у мојој својини.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Граница проширења гробља дефинисана је планом детаљне регулације који је уграђен у ИД ПГР.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Граница проширења гробља утврђена је Планом детаљне регулације за гробље у Клупцима који је уграђен у ИД ПГР. ПДР за гробље у Клупцима треба оставити на снази.

Треба оставити и остале усвојене ПДР-ове за гробља на снази који су у обухвату ИД ПГР.

## 112. Подносилац примедбе „Градекс” доо Лозница

Примедба се односи на нашу катастарску парцелу број: 5125 К.О. Лозница, површине 288 м<sup>2</sup>, у улици Војводе Мишића бр.11, у Лозници и која је уписана у РГЗ СКН Лозница као земљиште у грађевинском подручју, у приватној својини нашег предузећа. Нацртом плана за ову парцелу је предвиђено укидање важећег ПДР за ову зону. Ова планирана промена начина регулације градње није оправдана из више разлога које износимо у овој примедби и молимо Вас да их уважите и прихватите као оправдане и коригујете предложени Нацрт плана у делу за ову парцелу, односно овај део простора ужег градског центра, тако што ће остати на снази важећи ПДР-а за ову зону.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Параметри Планава детаљних регулација су преиспитивани и усаглашени међусобно и на тај начин добила су се правила која су примењива на већем простору односно на целу централну зону.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Изменама и допунама ПГР-а се врши преиспитивање свих донетих ПДР-ова у централној зони. С тим у вези сви ПДР-ови у централној зони су стављени ван снаге због међусобне неусклађености, а уграђени су у мери колико је то било могуће. Један вид ускалђивања јесте

било то да се успоставе јединствена правила грађења кроз ППР за цео ужи и шири градски центар.

### 113. Подносилац примедбе „Градекс” доо Лозница

Поводом оглашеног Јавног увида у НАЦРТ Измена и допуна ППР-а Лозница и позива за учешће у истом достављамо Вам примедбу која се односи на нашу катастарску парцелу број: 5137 КО Лозница, површине 491м<sup>2</sup>, у Улици Јанка Веселиновића, у Лозници и која је уписана у РГЗ СКН Лозница као земљиште у грађевинском подручју, у приватној својини нашег предузећа.

Нацртом плана за ову парцелу је предвиђена промена досадашње намене -терцијалне делатности из ППР-а Лознице (односно у важећем ПДР-у за ову зону-реконструкција објекта у складу са мерама техничке заштите надлежног Завода) у зону дестимулације градње односно заштитно зеленило око НКД „Лознички град”. Ова планирана промена намене није оправдана из више разлога које износимо даље у овој примедби и молимо Вас да их уважите и прихватите као оправдане и коригујете предложени Нацрт плана у делу за ову парцелу.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Намена је дата у складу са ПДР и у складу са мерама техничке заштите надлежног Завода

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

*Предметна парцела припада заштићеном непокретном културном добру-споменику културе „Лознички град”, на ком није дозвољена изградња. Интервенције на објектима који су утврђени као непокретно културно добро-споменик културе могу се одвијати само под условима које утврди надлежни завод за заштиту споменика културе.*

### 114. Подносилац примедбе Весна Гечевих

Власник катастарске парцеле 8982 К.О. Лозница која се налази у првој градској зони у Ул.Змај Јовина 30 по новом ППР-у зони породичног становања ниских густина „У оквиру породичног становања ниских и малих густина дозвољено је формирање максимално 2 (две) стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара." По важећем плану могло се градити објекат са 4 стамбене јединице захтев је да се задрже 4 стамбене јединице или да се намена парцеле промени у вишепородично становање обзиром да је окружена вишепородичним објектима.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Правила за намену породично становање прописана су према Закону о становању и одржавању зграда (Сл. Гласник РС бр.104/2016, 9/2020-др.закон) који је дефинисао број стамбених јединица.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

*Број стамбених јединица за породично становање је прописан Законом о становању и одржавању зграда (Сл. Гласник РС бр. 104/2016, 9/2020-др.закон) и за породичне куће је максимално 2 стамбене јединице. У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и претежну изграђеност породичним кућама.*

### 115. Подносилац примедбе Србољуб Ђорђевић

Примедба се односи на кп.бр. 78/1 К.О. Руњани. Захтевом се односи на препарцелацију катастарске парцеле ради добијања грађевинских парцела у сврху продаје истих за изградњу породичних стамбених објеката.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

## 116. Подносилац примедбе Мирослав Глигорић

Примедба се односи на параметре дате у ужем градском центру, конкретно на левој страни Гимназијске улице и десној страни Пашићеве улице. Подносилац примедбе исказује незадовољство у смислу датих параметара за изградњу у овој зони који су у претходном плану били ригорозни а предложеним планом су још ригорознији. На овај начин се дестимулише изградња и на тај начин овај део града се неће даље реконструисати.

Тражи се да се задрже правила која су била дозвољена до сада, да се не траже незастрте зелене површине и дечије игралиште ван зелених површина.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Дати параметри су у ПГР дати на основу важећих ПДР и кориговани само у смислу међусобног усаглашавања. може се прихватити да се параметар спратности коригује и дозволи повучени спрат у блоковима око Пашићеве улице.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Како подносилац није био конкретан у смислу бројева парцела и на које делове улица се тачно мисли, прихвата се да се у блоку где је зграда Гимназије дозволи спратност у Улици Гимназијској и Пашићевој П+4+Пс, као и у делу Пашићеве улице наспрам поменутог блока. Притом треба водити рачуна о уједначавању венаца са постојећим изграђеним вишепородичним објектима у овим улицама и блоковима.

Такође, у општим правилима грађења, требало би се додати правило да ако је у графичком прилогу 5а предвиђена спратност без Пс (повученог спрата), да је дозвољен плитки кров са нагибом до 10° или раван кров.

Не прихвата се да се коригују и остали параметри.

Изменама и допунама ПГР-а се врши преиспитивање свих донетих ПДР-ова у централној зони. С тим у вези сви ПДР-ови у централној зони су стављени ван снаге због међусобне неусклађености, а уграђени су у мери колико је то било могуће. Један вид усклађивања јесте било то да се успоставе јединствена правила грађења кроз ПГР за цео ужи и шири градски центар.

## 117. Подносилац примедбе „Букић” доо Лозница

Примедба се односи на катастарске парцеле број: 12502/1 К.О. Лозница, површине 6.370,00m<sup>2</sup> и к.п. 12502/3 К.О. Лозница, површине 6.369,00m<sup>2</sup>, потес Радуловац, Лозничко поље, у Ул. Петра Комарчевића, Лозница. Нацртом Плана за ове парцеле је предвиђена иста, односно досадашња намена-пољопривредно земљиште.

Преко пута предметних парцела уз постојећа два крака Ул.Петра Комарчевића је намена - Терцијалне делатности - Пословање са становањем у зони IV. - приградска зона, односно у подцелини 1У.9. Захтев подносиоца примедбе је да се иста намена планира и на предметним парцелама.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

## 118. Подносилац примедбе Оливера Радосављевић

Примедба се односи на парцелу у Улици Зеке Буљубаше 7 у Лозници, катастарска парцела број 8526 катастарска општина Лозница, површине 1028m<sup>2</sup>. Дозвољена спратност објекта који би се евентуално градио, према постојећем просторном плану је По+Пр+4.

Како је на суседној катастарској парцели 8528 изграђен објекат висине 18m, спратности По+Пр+4+Пк, мишљења смо да би иста спратност требала да буде и на нашој катастарској парцели, односно да нам се дозволи изградња 5 спрата или повученог спрата.

Такође, грађевинска линија у односу па регулациону линију у Улици Зеке Буљубаше је увучена за 3m, а како предметна парцела излази на две улице, поред поменуте и на улици Ивана Горана Ковачића, где је растојање између грађевинске и регулационе линије предвиђено 5m, мишљења смо да би то растојање такође требало да буде 3m, јер су улице истог фронта, саобраћајни интензитет кроз обе улице је исти, односно поменуте улице су истог значаја то јест категорије. Тиме би заузетост на парцели била нешто мања од 60% чиме би преостало више од 450m<sup>2</sup> слободне површине, од којих би била испоштована законска обавеза од 20% зелене површине, а остали део би се користио за дечије игралиште и паркинге.

Мишљења смо да би због величине парцеле, као и њеног положаја било неопходно дозволити и испусте према суседним парцелама у ширини од 90cm целом дужином објекта, као и према обе улице у ширини од 120cm, такође целом дужином објекта, како би смо нови објекат уклопили у архитектуру суседних објеката у улици.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се грађевинска линија у Улици Ивана Горана Ковачића у делу који је планиран за вишепородично становање смањи на 3,5m, како би се испоштовало удаљење између наспрамних објеката у улици које треба да одговара висини планираних објеката.

Остали делови примедбе у погледу веће спратности и препуста целом дужином објекта се не прихватају.

#### **119. Подносилац примедбе Добринка Комарчевић**

Примедба се односи на кп.бр.58 КО Лозница. Захтев подносилаца примедбе је да се намена друштвени стандард као јавна намена пребаци у становање ниске густине.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата делимично. Прихвата се примедба да се намена друштвени стандард не дефинише као јавна површина.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

#### **120. Подносилац примедбе Драган Марковић, Оливера Марковић и Марко Марковић**

Власници катастарске парцеле 8934 К.О. Лозница која се налази у првој градској зони у Ул.Змај Јовина 21 по новом ППР-у зони породичног становања ниских густина „У оквиру породичног становања ниских и малих густина дозвољено је формирање максимално 2 (две) стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара." По важећем плану могло се градити објекат са 4 стамбене јединице захтев је да се задрже 4 стамбене јединице или да се намена парцеле промени у вишепородично становање обзиром да је окружена вишепородичним објектима.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Правила за намену породично становање прописана су према Закону о становању и одржавању зграда (Сл. Гласник РС бр.104/2016, 9/2020-др.закон) који је дефинисао број стамбених јединица.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Број стамбених јединица за породично становање је прописан Законом о становању и одржавању зграда (Сл. Гласник РС бр. 104/2016, 9/2020-др.закон) и за породичне куће је максимално 2 стамбене јединице. У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и претежну изграђеност породичним кућама.

#### **121. Подносилац примедбе Томислав Павловић**

Примедба се односи на катастарску парцелу 696 К.О. Лозница предвиђена је траса будуће саобраћајнице. Примедба се односи планирану регулацију која угрожава грађевинску парцелу.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Планирати саобраћајницу без обостраних тротоара, са минималном ширином коловоза, а да се линија коловоза постави на већ постављену регулациону линију на северној страни планиране улице.

У опитим правилима грађења, на стр. 178 стоји правило: „Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела.” Ово правило треба допунити на следећи начин:

„Приликом изградње двојних објеката на задњој заједничкој међи дозвољена је изградња у низу без сагласности суседа за изградњу на задњој заједничкој међи, али се морају поштовати посебна правила за планирану намену и за типичну насељску целину којој парцела припада. У зонама породичног становања морају се строго поштовати удаљења од међа и међусобна удаљења суседних објеката када постојећи објекат на суседној парцели има отворе за стамбене просторије, а на одређеном је удаљењу од међе. Уколико је то случај морају се поштовати прописана правила у погледу удаљења од међе и суседног објекта на суседној парцели. Уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе са високим парпетом за помоћне просторије, новопланирани породични стамбени објекат се може поставити на међу без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парпетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката.”

## 122. Подносилац примедбе Драгослав Лукић

Примедба се односи на парцелу 1789/1 КО Лозница. Подносилац примедбе захтева да се изврши промена намене парцеле у блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у ванцентралној зони града или блокове или целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ширег градског центра или у блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ужег градског центра или блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем високих густина у централној и у осталим зонама града (ванцентралној, приградској зони града).

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Део блока до Тичарске улице промениће се намена у блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у ванцентралној зони града.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Део блока до Тичарске улице промениће се у намену вишепородично становање средњих густина у ванцентралној зони града, спратности до П+4.

## 123. Подносилац примедбе Драгиша Ђебић

Власник кат.парцеле бр. 8981, поврсине 643 m<sup>2</sup>, Ул. Змај Јовина 28, улаже приговор на намену дату на парцели (породично становање). Захтев се односи на могућност изградње на предметној и на околним парцелама вишепородичног стамбено-пословног објекта.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Не прихвата се могућност ширења зоне вишепородичног становања у зони планираног породичног становања. У формираним изграђеним блоковима претежно су објекти породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Не прихвата се могућност ширења зоне вишепородичног становања у зони планираног породичног становања. У формираним изграђеним блоковима претежно су објекти породичног становања.

## 124. Подносилац примедбе Владимир Јеринић

За кат. парцелу 11342 КО Лозница, према информацији о локацији 353-2-274/2025-V од 30.06.2025. године стоји да је заштитна шума (део), породично становање (мали део), саобраћајне површине (део), зелени рекреативни простори и површине (мали део), водоток (мали део)-у приградској зони, док је према Изводу из базе података кат. непокретности реч о земљишту у грађевинском подручју, односно по култури пашњак 3 класе. Међутим, реч је о вишедеценија старом каналу, који би требало да буде површина јавне намене, односно канал - водоток, што се можете уверити на лицу места. Стога молим да у новом ПГР-у буде тако и означен.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Како није позната функција канала и могућност његовог прикључења у реку Штиру која је у планираном решењу регулисана (у складу са усвојеним ПДР-ом за регулацију горњег тока реке Штире који није узео у обзир постојећи канал), прихвата се да се да могућност израде урбанистичког пројекта у случају да постоји проблем одвођења атмосферских вода са терена у чијој функцији може бити помоћни канал, а у складу са условима ЈВП „Србијаводе”.

Не прихвата се да се промени планирана намена.

## 125. Подносилац примедбе Радивоје Петровић и Слободанка Максимовић-Раднић

Примедба се односи на кп.бр. 5209/1 и 5210 у К.О.Лозница. Примедба се односи на параметре који се примењују на предметним парцелама (вишепородично становање у ужем градском центру). Захтев подносилаца примедбе је да се за предметне парцеле пропишу параметри:

- процентуално одступање у мери од 5% за минималну површину парцеле (500 m<sup>2</sup>) који је предвиђен за изградњу вишепородичних објеката у низу
- већи максимални индекс заузетости на парцели (сходно параметрима који важе у зонама вишепородичног становања високих густина) од 70 %
- промена висинске регулације - максимална спратност објекта: По + Пр + 5 + Пс

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Прихвата се део примедбе који се односи на висинску регулацију и предметним парцелама пропише спратност П+5.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата, а делимично је неоснована.

Примедба је неоснована у делу који се односи на дозвољено одступање уколико је парцела мања од површине прописане планом. У Општим правилима грађења стоји следеће: „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....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.”

Не прихвата се да се повећа максимални проценат заузетости на парцели од 70%, имајући у виду да су у ужем градском центру махом парцеле мање површине, а да је неопходно остварити и минималан проценат незастртих зелених површина, као и дечије игралиште за зграде са 10 и више станова. Такође, циљ измена и допуна плана је смањење густина становања у ужем градском центру, па су самим тим прописани параметри са одређеним ограничењима, међу којима је и % заузетости на парцели.

У погледу повећања спратности на предметној парцели, тај део примедбе се не прихвата, а делимично је примедба и неоснована. Не прихвата се тражена спратност, али је у општим правилима грађења дата следећа могућност: „Повучени спрат (спрат више) изузетно је дозвољен на угаоним парцелама и уколико је објекат повучен на одређеном одстојању од регулационе линије (водити рачуна и о висинском уједначавању са суседним објектима). Ово правило се примењује на парцелама у централној зони града изузев у ситуацијама где је повучени спрат већ дозвољен. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата.”

Такође, у поглављу 5.2. Смернице за израду урбанистичког пројекат стоји следеће: „Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.” односно постоји могућност примене става 6, чл. 60. Закона о планирању и изградњи. У том смислу могућа је примена додатног повученог спрата на предметној локацији (пошто је планирана грађевинска линија повучена од регулационе на 1,5м), тј. израда урбанистичког пројекта за висинско уједначавање са осталим објектима у блоку. Израда урбанистичког пројекта је свакако прописана за све парцеле у ужем и ширем градском центру.

## 126. Подносилац примедбе Беган Акаратовић

Примедба се односи на катастарску парцелу 3614 КО Лозница Нацртом је предвиђена изградња објекта П+4+Пк. Захтев је да се дозволи уместо поткровља Повучени спрат.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

У општим правилима грађења дата је могућност да уместо поткровља може бити предвиђен повучени спрат.

## 127. Подносилац примедбе „Finmax-Import-Export” о.д. Лозница

Примедба се односи на катастарске парцеле број 14223/1,14223/2, 14222/1 и 14223/3 КО Лозница, на којим се налази Бензинска пумпа FINMAX о.д. са постојећим пратећим објектима на државиом путу IV реда бр.26 (Заобилазни пут 26 у Лозници).

Према Плану Генералне регулације катастарске парцеле налазе налазе се у зони где се примењују Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у зони рестриктивне градње.

С обзиром да се у наведеној зони на наведеним катастарским пацелама налази бензинска пумпа која ради од 1996. године и за коју подносиоц примедбе има све неопходне дозволе за рад, а за коју су од Путева Србије добили улаз/излаз на брзу саобраћајницу Шабац - Лозница. Подносиоц моли да се усвоји примедба да се у наведеној зони и наведеним катастарским парцелама упише објекат бензинска станица.

Тражимо да се Бензинска станица на кп. 14223/3 КО. Лозница прецизно дефинише као бензинска станица (путни објекат) на овој локацији како би могли несметано да наставимо са радом и у будућности.

**Став обрађивача:** Примедба је неоснована. У поглављу 2.4.1. Правила уређења и грађења за саобраћајне површине, налази се правило за постављање станица за снабдевање моторних возила горивом у коме стоји и то да се постојеће станице задржавају а да се планиране могу

градити као компатибилна наменама у зонама мешовитих намена, услужних и производних делатности.

*Предметна парцела на кп. 14223/3 КО. Лозница је у власништву Републике Србије, део је путног појаса брзе саобраћајнице. Власништво над објектом припада „Finmax-Import-Export” о.д. Лозница.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се не прихвата, а делимично је неоснована.*

*Неоснована је јер се у поглављу 2.4.1. Правила уређења и грађења за саобраћајне површине, налази правило за постављање станица за снабдевање моторних возила горивом у коме стоји и то да се постојеће станице задржавају а да се планиране могу градити као компатибилна наменама у зонама мешовитих намена, услужних и производних делатности.*

*Предметна парцела на кп. 14223/3 КО. Лозница је у власништву Републике Србије, део је путног појаса брзе саобраћајнице. Власништво над објектом припада „Finmax-Import-Export” о.д. Лозница-објекат има одобрење за градњу привременог објекта.*

*Не прихвата се да се на парцели кп. бр. 14223/3 КО Лозница која представља површину јавне намене и представља државни пут упише бензинска станица. Бензинска пумпа би требала бити на парцели у власништву подносиоца примедбе, а не на парцели у власништву Републике Србије, а чији је управљач ЈП „Путеви Србије”.*

*На предметној парцели и датом простору се примењује усвојени ПДР инфраструктурног коридора државног пута I-Б реда број 26 на административној територији града Лозница, па самим тим и сва правила и одреднице уграђене у ПДР а које се тичу и предметне станице, а које подносилац примедбе наводи у својој примедби и на њих се позива.*

*У ППР-у на овом потезу потребно је приказати изведени улаз тј. излаз са државног пута I-Б реда број 26.*

## **128. Подносилац примедбе Никола Заграђанин**

Примедба се односи на кп.бр. 5727/1, 5727/2, 5727/3, 5727/4 и 5727/5 К.О. Лозница. За предметне парцеле предвиђени су следећи параметри: максималан индекс заузетости на парцели 40%, максимална спратност По+Пр+2+Пс, са максималним бројем стамбених јединица 8 и максималном висином објекта 13m.

Подносилац примедбе захтева да се изврши промена намене парцеле у блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у ванцентралној зони града или блокове или целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ширег градског центра или у блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ужег градског центра или блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем високих густина у централној и у осталим зонама града (ванцентралној, приградској зони града).

На јавној седници подносилац примедбе је допунио примедбу на начин да уколико не може да се дозволи вишепородично становање средњих густина и већих спратности, се дозволи вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном али са већим бројем стамбених јединица (најмање 12 стамбених јединица).

**Став обрађивача:** *Примедба се делимично прихвата. Предметна парцела налази се у ванцентралној зони са наменом вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању. Не прихвата се примедба да се предметне парцеле обухватае другом зоном( зона ширег и ужег градског центра). Не прихвата се да се промени намена на датим парцелама у било коју од наведених намена. Може се прихватити да се коригује број стамбених јединица у смислу повећања са максималних 8 на максималних 12.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се делимично прихвата.*

*Не прихвата се да парцеле промене намену како је предложио подносилац примедбе. Прихвата се да се у оквиру планиране намене вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању коригују следећи основни параметри: минимална површина парцеле*

400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица. Остали параметри прописани за ову планирану намену остају да важе.

### 129. Подносилац примедбе Милован Ђуричић

Примедба се односи на наставак Савске улице. Приговор се улаже на стављање ван снаге ПДР дела савске улице из 2011 год. Питање се поставља да ли ће се наставити са изградњом ове улице.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. ПДР је стављен ван снаге из разлога кориговања трасе улице. Дато је ново планско решење за наставак Савске улице.



**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата. Потребно је оставити на снази донети ПДР за Улицу Савску, с обзиром да је започет поступак експропријације по њему.

### 130. Подносилац примедбе Драгослав Јовановић

Примедба се односи на кп.бр. 15480 К.О. Лозница са захтевом да обухвати грађевинским подручјем.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

С обзиром да је парцела по катастру пољопривредно земљиште, паињак 5.класе, парцела се може предвидети у грађ. земљишту, са наменом породично становање.

### 131. Подносилац примедбе Станислав Марковић

Примедба се односи на катастарске парцеле бр. 5490/1 и 5490/2 КО Лозница према Нацрту измене и допуне Плана генералне регулације Лознице парцеле су по будућој намени предвиђене као вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању у централној и ван централне зоне града. Према планираној намени, дозвољена је изградња стамбених објеката спратности Пр+2+Пс, максималне висине 13м, максималан број стамбених јединица 8.

Предлаже се да планирана намена промени и то да будућа намена буде вишепородично становање средњих густина Р + 4 + Рс у ванцентралној зони града и да се изузме одредница компатибилно породичном становању и ограничење максималног броја стамбених јединица.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата делимично. Могу се кориговати услови у односу на величину парцеле. Предлаже се да се параметри коригују на начин да се за намену вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању постојеће парцеле веће од 20ага пропису посебна правила. У односу на правила дата нацртом

кориговаће се параметри заузетост(према старом плану), зеленило и број стамбених јединица. Предлаже се да се број стамбених јединица ограничи на максималних 8.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Не прихвата се да парцеле добију параметре, односно да се дефинише намена како је предложио подносилац примедбе. Прихвата се да се у оквиру планиране намене вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању коригују следећи основни параметри: минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица. Остали параметри прописани за ову планирану намену остају да важе.

### 132. Подносилац примедбе Станислав Марковић, СМ Аутомобили Лозница

Примедба се односи на кп. бр. 5626 КО Лозница, Улица 27. марта. Планом измене и допуне плана генералне регулације Лознице у Улицама Партизанска и Бакал Милосава предвиђени су урбанистички параметри за градњу вишепородичних стамбених објеката спратности Пр+2+Пс, максималне висине 13м, максималан број стамбених јединица 8. Како се парцела налази у непосредној близини обе наведене улице а налази се у истој просторној целини 2 -зона ширег градског центра, сматра се да се за парцелу као и за околне парцеле морају усвојити идентичне урбанистичке параметре као за Улице Бакал Милосава и Партизанску. Такође се сматра да су урбанистички параметри Б.2.3. за вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању у централној и ван централне зоне града, непотребно ограничава број стамбених јединица на 8, јер парцела која је површине 7,1 бар више него задовољава потребе већег броја стамбених јединица. Такође, конкретно за моју парцелу, сматрам да би требало уврстити у изузетне случајеве за изградњу слободностојећих објеката, јер је ширина фронта 14,30м, а дубина парцеле је 50м, па ако је нужно, условити да према парцели КП 5627 КО Лозница будући објекат не може имати отворе стамбених просторија. Могуће је и предвидети градњу у прекинутом низу и то тако што би се објекат на мојој парцели планирао на заједничкој међи са КП 5627 КО Лозница без икаквих отвора, а да фасада према парцелама 5625, 5624 и 5623/2 буде предвиђена као отворена фасада са поштовањем свих урбанистичких параметара предвиђених овим Нацртом измене и допуне ППР Лозница.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата делимично. Може се кориговати параметар са максималним бројем стамбених јединица. Предлаже се да се број стамбених јединица ограничи на максималних 12.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована.

Примедба је неоснована у делу где се тражи да кп. бр. 5626 КО Лозница уђе у зону вишепородичног становања средњих густина компатибилно породичном становању, пошто је већ планирана у тој зони.

Прихвата се да се у оквиру те намене коригују следећи основни параметри: минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица. Остали параметри прописани за ову планирану намену остају да важе.

За парцеле у ширем градском центру у ком се налазе парцеле у примедби (кп. бр. 5626, 5625, 5624 и 5623/2 КО Лозница) потребна је израда урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат се може радити и за више парцела истовремено, ком приликом би се регулисао начин отварања фасада, а поштујући прописана удаљења из ППР-а.

У вези изградње објеката на заједничкој међи прихвата се да се на стр. 179. појасни ово правило да гласи:

„У централној зони (ужи и шири градски центар) је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијалних

делатности искључиво у непрекинутом и прекинутом низу, без сагласности суседа за постављање објекта на међу, изузев уколико се на суседној парцели налази изграђен вишепородични објекат (са 3 или више стамбених јединица), пословни објекат или вишеспратни објекат неке друге намене (са мин. три или више надземних етажа корисног простора), другог типа изградње, који није постављен на међи, а на ком се налазе отвори за стамбеним просторијама орјентисаним ка бочном дворишту, у ком случају се новопланирани објекат мора одмаћи од заједничке међе на минимум  $h/4$  вишег објекта, а не мање од 4м. У том случају не примењује се минимално удаљење од суседног објекта. Уколико се на суседном објекту, који није постављен на међи, налазе отвори са високим парпетом за помоћне просторије (оставе, купатила..) који су орјентисани ка бочном дворишту, новопланирани објекат се може поставити на међи без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парпетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

На парцелама на којима је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијалних делатности које се налазе изван централне зоне (у свим осталим зонама) не препоручује се постављање објеката у низу, изузев на парцелама које су уже од 12м. Уколико се формира низ, примењују се идентична правила која важе за централну зону, а која су наведена у претходном ставу.

И на осталим парцелама, које се налазе у осталим зонама и типичним насељским целинама (у зонама изван централне зоне), дозвољена је изградња у низу без сагласности суседа за изградњу објеката у низу на заједничкој међи, али се морају поштовати посебна правила за планирану намену и за типичну насељску целину којој парцела припада. У зонама породичног становања морају се строго поштовати удаљења од међа и међусобна удаљења суседних објеката када постојећи објекат на суседној парцели има отворе за стамбене просторије, а на одређеном је удаљењу од међе. Уколико је то случај морају се поштовати прописана правила у погледу удаљења од међе и суседног објекта на суседној парцели. Уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе са високим парпетом за помоћне просторије, новопланирани породични стамбени објекат се може поставити на међу без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парпетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката."

### 133. Подносилац примедбе Слободан Раковић и Јездимир Деспотовић

Примедба се односи на кп.бр. 3894/4, 3894/6 и 3894/7 К.О.Лозница. Предметне парцеле су ПГР насеља Лознице планиране за проширење градског гробља обзиром да се налазе у непосредном окружењу. Захтев подносиоца примедбе је да се предметне парцеле не планирају овим планом за проширење гробља јер се на њима налазе укњижени објекти око 1000m<sup>2</sup>. Наводи се да је доста бетонираних површина на парцелама и за потребе гробља биће потребно велико улагање да се приведу планираној намени.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Предметне парцеле су окружене Гробље и железничком пругом. Објекти су такође лошег бонитета. Већ је започето ширење гробља на суседним парцелама које су планиране за проширење.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Предметне парцеле су предвиђене за проширење градског гробља. Предметне парцеле су окружене Гробљем и железничком пругом. Објекти су такође лошег бонитета. Већ је започето ширење гробља на суседним парцелама које су планиране за проширење.

#### 134. Подносилац примедбе Момчило Радичевић

Примедба се односи на кт.бр. 2336 КО Лозница. Улаже се приговор на предложене измене којима се ограничава или забрањује изградња вишепородичних стамбених објеката на подручју којим је обухваћена предметна парцела.

Предлаже да се у оквиру Плана омогући и задржи могућност изградње вишепородичних стамбених објеката на поменутом подручју, у складу са постојећим трендовима изградње, инфраструктурним капацитетима и просторним потенцијалима локације.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Не прихвата се могућност ширења зоне вишепородичног становања у зони планираног породичног становања. У формираним изграђеним блоковима претежно су објекти породичног становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Не прихвата се могућност проширења зоне вишепородичног становања у зони планираног породичног становања. У формираним и изграђеним блоковима преовлађују објекти намењени породичном становању. Планирање другачије намене простора могло би значајно нарушити постојећу концепцију насеља, које је првобитно планирано као зона породичног становања, како са аспекта самог плана, тако и саобраћајно и инфраструктурно.

Такође, број стамбених јединица за породично становање је прописан Законом о становању и одржавању зграда (Сл. Гласник РС бр. 104/2016, 9/2020-др.закон) према којем је за породичне куће максималан број стамбених јединица 2 стамбене јединице. Стога, ни у том смислу није могуће повећање броја стамбених јединица.

#### 135. Подносилац примедбе „Ракета Аћимовић Бјеличић” доо

Планским решењем предвиђено је издвајање делова парцеле број 5030 К.О. Лозница, за јавну намену - улице и паркинг просторе.

Захтева се да се одредбе обришу из Плана, јер су сви делови парцеле који су планирани за издвајање од изузетне важности за несметано функционисање аутобуске станице и редовно обављање основне делатности - превоза путника у друмском саобраћају.

Такође, увидом у план констатовано је да је на делу исте парцеле планирана изградња јавне гараже. Имајући у виду да наведено решење није у сагласности са постојећом и планираном наменом простора, предлажемо да се та јавна гаража избрише из плана, а да се за тај простор предвиди намена стамбено-пословна. у складу са раније утврђеном грађевинском линијом. У оквиру те зоне предлажемо изградњу подземне гараже која ће, по потреби, моћи да буде доступна за јавну намену или реализована у оквиру модела јавно-приватног партнерства.

Сматрамо да усвајање овог приговора доприноси очувању стабилности и функционалности постојећег објекта од јавног значаја (аутобуска станица), као и одрживом урбанистичком развоју у складу са реалним потребама привредних субјеката.

На јавној седници подносила примедбе је дала додатно образложење да када је реч о планирању саобраћајница око аутобуске станице, долазним перонима и паркинзима у склопу исте (које користе корисници станице), треба водити рачуна о безбедоносном елементу.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се на делу кп. бр. 5030 КО Лозница не планира намена на досадашњи начин. Прихвата се да се на делу кп. бр. 5030 КО Лозница према улици која се налази на кп. 5041 КО Лозница (Улица Георгија Јакишића) планира на делу парцеле намена вишепородично становање средњих густина спратности П+4 при чему би се дозволила изградња објекта паралелно са улицом на кп. бр. 5041 КО Лозница, а управно на булевар. На такав начин не би се заклонила

аутобуска станица. Потребно је дефинисати грађевинске линије новог објекта, како према улицама тако и према аутобуској станици и дефинисати задњу грађ. линију, на начин да се не закони визура ка станици, са прилазне стазе ка станици.

На преосталој површини дела кп. бр. 5030 КО Лозница која је предмет приговора, планирати зеленило-као остало земљиште (не као површину јавне намене). Испод новопланиране зграде и зелене површине може се планирати гаража. Паркинзи који се налазе у оквиру кп. бр. 5030 КО Лозница, а припали су улици на кп. бр. 5041 КО Лозница треба да остану у осталом земљишту и да их користе корисници станице, односно не треба их планирати у склопу површине јавне намене за саобраћајницу. За предметну парцелу је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

У план је уграђено техничко решење реконструкције Улице Светога Саве, које је изведено и којим се у Улици Светога Саве улази у парцел кп. бр. 5030 КО Лозница са изведеним стајалиштима за таксисте и пешачким површинама, те овај део треба остати површина јавне намене и тај део примедбе се не прихвата.

### 136. Подносилац примедбе Александар Петровић

Увидом у нацрт Плана генералне регулације за насељено место Лозница установио сам да су за катастарске парцеле 9115 и 9119 и у Улици Стевана Дечанског, чији сам власник, промењени урбанистички услови тако што је, као допунска намена наведених парцела, укинута вишепородично становање и терцијарне делатности.

С тим у вези, молим Одељење за планирање и изградњу Града Лознице да уважи следеће примедбе везане за План генералне регулације:

1. Да се за катастарске парцеле 9119, 9115 у мом власништву као и за парцеле 9120, 9121/3 и 9121/2 (за које је претходно прибављена и достављена писана сагласност власника), као основна намена одреди вишепородично становање и терцијарне делатности са могућношћу изградње објеката максималне спратности По+П+4, са максималним степеном заузетости 60%, односно да допунска намена буде једнопородично становање. (Све наведене парцеле изузев 9112/2 су према важећем ППР-у имале су вишепородично становање као допунску намену);

2. Да се растојање грађевинске и регулационе линије за наведене парцеле фронтом према улици Стевана Дечанског буде 3 метра, уместо предвиђених 5 метара, превасходно због конфигурације терена (денивелације);

3. Да се растојање грађевинске линије кп 9119 према пешачкој стази кп 9114 смањи на максимално 2 метра из разлога што наведена стаза објективно није у употреби већ више од 60 година и због конфигурације терена може бити коришћена искључиво као пешачки пролаз између будућих објеката, односно парцела;

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Парцеле се налазе у зони породичног становања где се не планира ширење зоне вишепородично становања. Прихвата се део примедбе да се коригују грађевинске линије.

**Закључак Комисије:** Примедбе се делимично прихватају, а делимично су неосноване.

Прихватају се све примедбе изузев повећања заузетости на парцели на 60% (тај део примедбе се не прихвата).

Неосновани део примедбе односи се на терцијалне делатности и породично становање које су компатибилна намена вишепородичном становању средњих густина, тако да је то већ дозвољено планом.

### 137. Подносилац примедбе Драгослав Лукић

Примедбе се односи на парцеле број 1788 у К.О. Лозница, површине 757 м<sup>2</sup>, утврђено је да је за парцелу у вези са којом се подносе примедбе предвиђено да је максималан индекс заузетости на парцели 40%, и да је максимална спратност По+Пр+2+Пс, са максималним

бројем стамбених јединица 8 и максималном висином објекта 13м. Наведени услови који су Нацртом одређени за предметни објекат нису оптимални, нити оправдани, као што нису ни у складу са простором и реалним стањем у близини предметне парцеле. Наиме, ради се о делу града који се убрзано гради и у којем се граде објекти спратности од минимално четири спрата и већим, са већим бројем стамбених јединица, што је видљиво у околини парцеле, као што је Улица Филипа Кљајића и у улицама које су и ближе парцели, па је оправдано да се наведено односи и на предметну парцелу и која испуњава услове у погледу прилаза путу и друге услове за изградњу објеката са већим максималним индексом заузетости на парцели од предвиђених 40%, као и са већом спратношћу и већим бројем стамбених јединица. Овакве парцеле и објекти окружују целину у којој се налази предметна парцела. Такође сам власник и дела парцеле 1789/1 К.О. Лозница површине од 1100м<sup>2</sup> коју ћу припојити парцели 1788 где ће укупна површина бити 1857м.

Подносилац примедбе захтева да се изврши промена намене парцеле у блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у ванцентралној зони града или блокове или целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ширег градског центра или у блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ужег градског центра или блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем високих густина у централној и у осталим зонама града (ванцентралној, приградској зони града).

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Део блока до Тичарске улице промениће се у намену у блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у ванцентралној зони града.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Део блока до Тичарске улице промениће се у намену вишепородично становање средњих густина у ванцентралној зони града, спратности до П+4.

### 138. Подносилац примедбе Марко Грбић

Примедба се улаже на велики проценат зеленила планираног код вишепородичног станова код средњих и високих густина. Сматра се да се таквим правилом смањује површина потребна за постизање довољног броја паркинг места.

Први предлог је, ако се уведе незастрте зелене површине, онда да се дозволи опција системи за паркирање „механичка средства паркирања, тзв клацкалице или аутолифт”.

**Став обрађивача:** Примедба је неоснована. У ПГР аутолифтови су дозвољени као систем.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Наведене одредбе имају за циљ побољшања услова живота будућих становника у зградама, како у погледу зеленила на парцели које треба да буде у директном контакту са тлом чиме се омогућава садња високог растиња, што је неопходно за хлађење површина током лета, као и за упијање великих количина падавина, а тако и у погледу паркирања, где треба тежити комфорнијем решењу за будуће кориснике.

### 139. Подносилац примедбе Марко Грбић (више потписника)

Овим путем упућујемо примедбу на измене и допуне ПГР-а Лозница. Ради се о потезу плацева у центру града, од кп.бр. 8940 до кп.бр. 8959 у Улици Змај Јовина, и сви плацеви иза наведених. Примедба се односи на спратност и опредељење да буде вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању.

Захтев ове примедбе се односи да овај читав блок буде усклађен висински и према дозвољеној намени, јер се ради о центру града тј централна зона, тј подцелина ЗОНА УЖЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА. Сматра се да је логично да у истом блоку и у истој зони треба да буде исти начин изградње свих парцела што би конкретно значило да на парцелама кп.бр.8940 до

кп.бр. 8959 у Ул. Змај Јовина буде предвиђено вишепородично становање средњих густина у зони ужег градског центра, као што је у целој просторној целини - зона ужег градског центра, предвиђено вишепородично становање.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Прихвата се део примедбе који се односи на повећање броја стамбених јединица на 12.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се у оквиру планиране намене вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању коригују следећи параметри: минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица. Остали параметри прописани за ову планирану намену остају непромењени.

Не прихвата се да се повећају параметри и намена на начин како је предложено у приговору.

#### 140. Подносилац примедбе Група грађана за лепши Лагатор (више потписника)

Примедбом на Измене и допуне плана генералне регулације за насељено место Лозница (у даљем тексту: ППР) се предлаже да се кп 3486/11, 3486/12, 3486/13, 3486/14, 3486/15, 3486/16, 3486/17, 3486/18, 3486/19, 3486/20, 3486/21, 3486/22, 3486/23, 3486 /24, 3486/25, 3486/41, 3486/40, 3486/27, 3486/28, 3486/29, 3486/30, 3486/31, 3486/32, 3486/33, 3486/34, 3486/35, 3486/36, 3486/38 и 15669, КО Лозница, на адреси Ул. Ленке Дунђерски и Веселина Мисите, Лозница које се налазе у зони планираног становања ниских густина и вишепородично становање средњих и високих густина - блок 6.2, према важећем Плану детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници („Службени лист града Лознице", бр. 4/20) (у даљем тексту: Важећи план) у читавом блоку 6.2. да се планира зона вишепородичног становања са терцијалним делатностима високих густина у ванцентралној зони града, која би била по правилима уређења и грађења усклађено са већ постојећом изграђеношћу у самом блоку 6.2 и блоковима у окружењу.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Предметне парцеле налазе се у границама ПДР Лагатор који је ИДППР Лознице остао на снази у потпуности. Примедба се може прихватити у колико се ПДР Лагатор стави ван снаге.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се ПДР зоне III Лагатор у појединим деловима стави ван снаге и да се примењује ИД ППР Лознице.

Ван снаге је потребно ставити следеће блокове:

-блок 2 (због планираног хелидрома који се не може задржати уколико се у наспрамном блоку мења спратност објеката)

-блок 3 (због иницијатива власника парцела датих у току јавног увида у овом блоку којим се тражи изградња вишепородичних стамбених објеката високих густина до Улице Мине Караџић и пословних објеката до ваљевског пута)

-блок 6.1. (предлог града је да се повећа спратност у блоку на П+4 (према опитим правилима могућ је и повучен спрат када је грађ. линија повучена од регулационе линије))

-блок 6.2. (због иницијатива града и власника парцела за променом намене и повећањем урб. параметара) и то на следећи начин

- на кп. бр. 3486/11-3486/25 КО Лозница предлог је да се планира вишепородично становање средњих густина спратности П+4 (+Пс према опитим правилима)
- на кп. бр. 3486/27-3486/33 и на кп. бр. 3486/40 и 3486/41 КО Лозница предлог је да се планира вишепородично становање средњих густина спратности П+2+Пс
- Због разлике у спратности у блоку, дозвољава се на на кп. бр. 3486/40, 3486/41 и 3486/27 КО Лозница прелазна спратност (до макс. П+3+Пс) између две потцелине различитих спратности, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

- На кп. 15699, 3486/34, 3486/35, 3486/36 и 3486/38 КО Лозница оставити да се примењује важећи ПДР и становање ниских густина до 4 стамбене јединице, због изграђених објеката.

Не прихвата се да се на предметним парцелама из приговора планира намена на предложен начин.

#### 141. Подносилац примедбе Вера Дахм

Примедба се односи на кп.бр. 14394 и 14395 КО Лозница. Захтев је за изградњом куће и гараже. Примедба није дефинисана.

**Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Изградња је могућа према условима плана за ову зону.

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

Парцеле се налазе у грађ. подручју. Изградња је могућа према условима плана за ову зону. Уколико је реч о озакоњењу објеката, наиртом је предвиђено грађ. подручје тј. дат плански основ за озакоњење.

#### 142. Подносилац примедбе Милојко Комарчевић

Примедба се односи на кп.бр.58 КО Лозница. Захтев подносиоца примедбе је да се намена друштвени стандард као јавна намена пребаци у становање.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата делимично. Прихвата се примедба да се намена друштвени стандард не дефинише као јавна површина.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Имајући у виду да је на овом простору више подносилаца примедби са истим захтевом, треба предвидети промену намене на свим парцелама на предметном простору из планираних намена друштвени стандард и спорт и рекреација у породично становање.

#### 143. Подносилац примедбе „Nelly” доо Лозница

Фабрика кондиторских производа „Nelly” д.о.о. Лозница је власник катастарске парцеле број 15607 К.О. Лозница која се налази у Лозници, Ул. Георгија Јакшића број 14. Наша компанија послује на овој локацији од 2011. године и током последњих 14 година повећали смо капацитете производње са 1000 тона на годишњем нивоу на 3000 тона на годишњем нивоу (повећање од 300%). Такође, број запослених нам се повећао са почетних 25 на садашњих 300 радника, тако да је услед великог повећања обима посла и потребе производње пословни план наше компаније да се производња измести у нову индустријску зону у неком наредном периоду.

С тим у вези предлагемо да се изменама Плана генералне регулације предвиди и омогући изградња пословно стамбених зграда (намена - вишепородично становање) на кат. парцели број 15607 К.О. Лозница, која је по свом облику готово идентична као парцеле преко пута наше парцеле на којима су изграђене Ламеле и остале стамбене зграде.

Такође напомињемо да су зграде на парцелама преко пута наше парцеле у истој улици (Георгија Јакшића) све израђене са дозвољеном изградњом Пр + 5, а на зградама Ламелама та висина износи и Пр + 10 тако да нема ни један разлог зашто наша парцела не би добила овим изменама ППР -а исто оно што је дозвољено на парцелама преко пута наше. Предлагемо да услови изградње на нашој парцели, када је дозвољена спратност објекта у питању, буде Пр + 5.

Због тренутног обима посла и успешног функционисања компаније која броји 300 запослених неопходно је да се на кат. парцели број 15607 К.О. Лозница дозволи изградња (степен изграђености) додатних 500м<sup>2</sup> канцеларијско магацинског простора који је неопходан

за нормално функционисање компанија до момента пребачаја фабрике у нову индустријску зону која ће уследити наредних година.

На јавној седници је тражено од подносиоца примедбе да се изјасни да ли за предметну парцелу власник тражи вишепородично становање или производњу. Власник тј. подносилац примедбе се изјаснио да је за вишепородично становање.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

На парцели кп. бр. 15607 КО Лозница, због величине саме парцеле, треба планирати вишепородично становање високих густина.

#### 144. Подносилац примедбе „Nelly” доо Лозница

Фабрика кондиторских производа „Nelly” д.о.о. Лозница је сувласник, заједно са Републиком Србијом, на катастарској парцели број 5162 К.О. Лозница која се налази у Лозници, Ул. Јована Цвијића број 8.

Према предложеним изменама Плана генералне регулације, у делу услови за изградњу, предвиђено је да маскимальна спратност објекта на кат. парцели број 5162 К.О. Лозница буде делом Пр + 4, делом Пр + 4 + Пс. Пре предлога измена ППР-а, у делу услови за изградњу, маскимальна дозвољена спратност објекта на кат. парцели број 5162 К.О. Лозница била је П + 6, маскимальна висина објекта 24 метара.

У изменама Плана генералне регулације предвиђено је да степен заузетости - маскимальан степен заузетости на кат. парцели број 5162 К.О. Лозница буде 60%. Пре предлога измена ППР-а маскимальан степен заузетости на кат. парцели број 5162 К.О. Лозница било је 100%.

Захтев се односи на задржавање услова за изградњу који су важили пре предложених измена Плана генералне регулације за кат. парцелу број 5162 К.О. Лозница, односно да маскимальна дозвољена спратност објекта на кат. парцели број 5162 К.О. Лозница буде П + 6, маскимальна висина објекта 24 метара, као и да степен заузетости -маскимальан степен заузетости буде 100%.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата делимично. Прихвата се примедба да спратност дефинише према ПДР маскимальна висина објекта 24 метара. Степен заузетости се може кориговати на 70%.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Прихвата се да се на делу парцеле кп. бр. 5126 КО Лозница где је уписана спратност П+4+Пс дозволи П+6, имајући у виду да је реч о изградњи хотела.

У текстуалном делу нацрта треба у општим правилима грађења унети следећу реченицу: „Изузетно, на парцелама на којима су планиране терцијалне делатности у ужем градском центру, и то искључиво за изградњу хотела, дозвољен је степен заузетости на парцели од 100%.”

#### 145. Подносилац примедбе Татјана Вукић

Примедба се односи на планирану улицу преко кп.бр. 1289, 1292/1, 1292/2, 1292/3 и 1293/1 КО Лозница. Захтев је да се планирана улица коригује тако да не прелази преко већег дела парцела.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Планирана саобраћајница је преузета из важећег плана и представља северну обилазницу града.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Планирана саобраћајница је преузета из важећег плана и представља северну обилазницу града.

#### 146. Подносилац примедбе Драган и Драгана Ђокић

Приговор се односи на парцелу број 14404 КО Лозница, која се налази у близини десне обале Дрине а поред брзог пута, Улица Бојића ада. Између брзог пута односно насипа поред брзог пута и стамбених објеката који се ту налазе и самим Планом планиран је пут и поред пута тротоар, линија тротоара постављена је на међу, а у неким парцелама и у приватним парцелама. Сматрам да нема потребе залазити у приватне парцеле јер има довољно ширине и предлажем да регулациона линија остане како је планирана али линија тротоара да се помери и стави на регулациону линију

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Планирана регулациона линија дата је ПДР брзог пута и неможе се мењати.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата. Линију тротоара треба померити на планирану регулациону линију, тако да тротоар не улази у приватне парцеле.

#### 147. Подносилац примедбе „Дрвотехника” доо Руњани

Примедба се односи на кп.бр. 13 и 14 КО Руњани. У примедби се наводи је одрађена парцелација и добијено решење нових парцела кп 13/1 и 14/1 наводи се и да је добијена сагласност за изградњу складиштеног простора на кп. 13/1.

**Став обрађивача:** Примедба је нејасна. Није јасно шта се примедбује.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата. На целим кп. бр. 13 и 14 Ко Руњани треба планирати намену породично становање уз које су компатибилна намена терецијалне делатности.

#### 148. Подносилац примедбе Никола Новаковић

Власник к.п. 591/1 у КО Руњани, по предвиђеном ППР-у линија између грађевинског и пољопривредног земљишта учтана по средини парцеле. Самим тим ова линија представља велики проблем, пошто имам намеру да испарцелишем наведену парцелу и на новоформираним парцелама градим стамбене и помоћне објекте за своју породицу. Такође, испред моје парцеле почиње к.п. 602/1 која је у власништву Републике Србије, корисник МЗ Руњани, а која на терену представља саставни део Улице Степа Степановић, и која се протеже испред свих плацева у тој улици, чини проблем мени и осталим власницима тако што одваја наше парцеле од површине јавне намене, односно, испада да немамо директан приступ на улицу.

У складу са изнетим, истичем примедбу и предлажем Комисији за планове да целокупну к.п. 591/1 у к.о. Руњани стави у зону грађевинског земљишта, односно, да могу да се граде стамбени објекти на целој парцели, као и да реше проблем директног приступа са моје парцеле на улицу Степа Степановић померањем регулационе линије на границу моје парцеле.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата делимично прихвата. Прихвата се да се парцела у целости обухвати грађевинским подручјем. Предметна парцела има излаз на јавну саобраћајну површину.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Прихвата се да се парцела у целости обухвати грађевинским подручјем. Такође, потребно је утврдити регулациону линију до међе кп. бр. 591/1 КО Руњани како би предметна парцела имала директан излаз на јавну саобраћајну површину.

#### 149. Подносилац примедбе Милутин Живковић

Увидом у нацрт Плана генералне регулације за насељено место Лозница установио сам да је на парцели бр 9121/1 КО Лозница у Улици Стевана Дечанског где смо ја и сестра постали

сувласници (након оставинске деобе) као намена одређено породично становање без допунске намене вишепородичног становања и терцијалних делатности. а како сам власник и парцеле бр. 9121/2 за коју улажем приговор да се омогући као допунска намена вишепородично становање (на који је већ улаган приговор за промену и додаток допунске намене вишепородичног становања) сматрам да би и ова моја парцела бр.9121/1 требала да се уврсти са допунском наменом вишепородичног становања ради остваривања заједничких потреба и интереса и са суседним парцелама које су биле предмет заједничке примедбе.

Уважавањем ове примедбе за парцелу бр. 9121/1 омогућило би се лакше решавање и зелених површина и паркинг простора у склопу могућег будућег комплекса за вишепородично становање.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Парцеле се налазе у зони породичног становања где се не планира ширење зоне вишепородично становања.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

На предметној парцели треба планирати вишепородично становање средњих густина спратности П+4, с обзиром да је било више подносилаца примедби на овом потезу, са истом врстом примедбе.

## 150. Подносиоци примедбе Младенка Илић Јовановић и Станојка Вукашиновић

Према нацрту измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница, кп. бр. 8918 КО Лозница на адреси Змај Јовина број 9, сврстана је у зону вишепородичног становања средњих густина.

Међутим, непосредно суседна парцела. са којом почиње једна грађевинска целина, а налази се на адреси Змај Јовина број 1, која је физички спојена са суседним парцелама од 3-9 (и одвојена само живом оградом), сврстана је у зону вишепородичног становања високих густина (ознака под бројем 2), што омогућава изградњу објеката значајно већих капацитета и спратности (приземље + 4 спрата и више).

Између парцела Змај Јовина 1 и Змај Јовина од 3 - 9 не постоји никаква саобраћајница. препрека, природна баријера, нити плански или логички основ за ову поделу зоне, јер је раније то и био један грађевински плац. Све парцеле, укључујући и нашу, налазе се у оквиру исте урбане целине, повезане функционално и просторним континуитетом.

Захтев се односи на промену зоне становања за парцелу број 8918, тако да она буде сврстана у зону вишепородичног становања високих густина (ознака 2), као што јето већ примењено на парцели Змај Јовина 1. Сматрамо да зато постоји и урбанистички и правно-формални основ, с обзиром на просторну целину, одсуство физичких баријера и постојећу изградњу у непосредној близини.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Може се прихватити део примедбе који се односи на број стамбених јединица које се могу кориговати.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се у оквиру планиране намене вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању (којој намени припада и парцела из приговора) коригују следећи параметри: минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица. Остали параметри прописани за ову планирану намену остају непромењени.

Не прихвата се да се коригују параметри на начин како је предложено у приговору. Подносиоци приговора се позивају на објекат у Змај Јовиној 1, који је сврстан у вишепородично становање високих густина на основу затеченог стања, који је озакоњен и као такав не може бити репер за планирање града у овој зони.

## 151. Подносилац примедбе Никола Лукић

### 1. Недостатак јасног праћења ПУЖ у текстуалном делу

У примедби се наводи да иако документација ПГР укључује и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, текстуални део ПГР не садржи сажетак, кључне заштитне мере, без кога би јавност и надлежни могли проверити да ли су евентуалне мере за контролу емисије, отпадних вода или буке заиста интегрисане. Неопходно је јасно указати на конкретне смернице и ко ће надзирати њихову примену.

### 2. Неодређени режим управљања отпадом

План помиње инфраструктуру, али без дефинисања локација за привремено збрињавање индустријског отпада, начин складиштења опасног материјала и начина рециклаже. Ово оставља рупу у систему контроле и повећава ризик од нелегалног одлагања.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. У оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја је наведено: „Стратешка процена утицаја на животну средину израђује се у поступку израде просторних и урбанистичких планова и саставни је део плана.“ што указује да се Стратешка процена утицаја ради упоредно са изработом нацрта Плана и да представља саставни део планске документације. Извештајем се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и одређују се мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Надлежне институције и инспекцијски надзор воде рачуна у ком обиму су мере поштоване и да ли се мониторинг стања квалитета животне средине имплементира. Прихвата се да се текстуални део ПГР (3.3 Услови и мере заштите животне средине), као и Извештај о СПУ (3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину) допуни недостајућим мерама заштите (отпадне воде, бука, збрињавање индустријског отпада, начин складиштења опасног материјала).

### Закључак Комисије:

#### 1. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. Прихвата се да се из СПУ кључне мере инкорпорирају у текст нацрта Измена и допуна Плана.

#### 2. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

У СПУ ће бити обрађено управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом на начин којим се обезбеђује најмањи ризик по угрожавање живота и здравља људи и животне средине. Према чл.44 Закона управљању отпадом производња, сакупљање и транспорт **опасног отпада**, као и његово складиштење и третман, обављају се под условима који обезбеђују заштиту животне средине и здравље људи, укључујући све активности од

*производње до третмана опасног отпада, у складу са извештавањем о отпаду, надзором и казним одредбама на начин прописан овим законом.*

*За постројења за која се издаје интегрисана дозвола у складу са законом, припрема се и доноси план управљања отпадом.*

*Влада обезбеђује спровођење мера поступања са опасним отпадом.*

*Опасан отпад се посебно сакупља и транспортује. На транспорт опасног отпада, односно начин транспорта, услове који се односе на паковање опасног отпада и на возило и запослене на руковању и транспорту опасног отпада примењују се прописи којима се уређује транспорт опасног терета. Опасан отпад се пакује према карактеристикама опасног отпада (запаљив, експлозиван, инфективан и др.) и обележава у складу са законом којим се уређује транспорт опасног терета и овим законом.*

*Кретање опасног отпада прати посебан Документ о кретању опасног отпада који попуњава произвођач, односно власник и/или други држалац и свако ко преузима опасан отпад.*

*Третман опасног отпада врши се само у постројењима која имају дозволу за третман опасног отпада у складу са овим законом.*

## **152. Подносилац примедбе Томислав Лукић**

### **1. Недостатак јасног праћења ПУЖ у текстуалном делу**

У примедби се наводи да иако документација ПГР укључује и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, текстуални део ПГР не садржи сажетак, кључне заштитне мере, без кога би јавност и надлежни могли проверити да ли су евентуалне мере за контролу емисије, отпадних вода или буке заиста интегрисане. Неопходно је јасно указати на конкретне смернице и ко ће надzirати њихову примену.

### **2. Неодређени режим управљања отпадом**

План помиње инфраструктуру, али без дефинисања локација за привремено збрињавање индустријског отпада, начин складиштења опасног материјала и начина рециклаже. Ово оставља рупу у систему контроле и повећава ризик од нелегалног одлагања.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. У оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја је наведено: „Стратешка процена утицаја на животну средину израђује се у поступку израде просторних и урбанистичких планова и саставни је део плана.“ што указује да се Стратешка процена утицаја ради упоредно са изградом нацрта Плана и да представља саставни део планске документације. Извештајем се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и одређују се мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Надлежне институције и инспекцијски надзор воде рачуна у ком обиму су мере поштоване и да ли се мониторинг стања квалитета животне средине имплементира. Прихвата се да се текстуални део ПГР (3.3 Услови и мере заштите животне средине), као и Извештај о СПУ (3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину) допуни недостајућим мерама заштите (отпадне воде, бука, збрињавање индустријског отпада, начин складиштења опасног материјала).

### **Закључак Комисије:**

#### **1. Примедба се прихвата.**

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера

заштите) у нацрту. Прихвата се да се из СПУ кључне мере инкорпорирају у текст нацрта *Измена и допуна Плана*.

2. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

У СПУ ће бити обрађено управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом на начин којим се обезбеђује најмањи ризик по угрожавање живота и здравља људи и животне средине. Према чл.44 Закона управљању отпадом производња, сакупљање и транспорт **опасног отпада**, као и његово складиштење и третман, обављају се под условима који обезбеђују заштиту животне средине и здравље људи, укључујући све активности од производње до третмана опасног отпада, у складу са извештавањем о отпаду, надзором и казним одредбама на начин прописан овим законом.

За постројења за која се издаје интегрисана дозвола у складу са законом, припрема се и доноси план управљања отпадом.

Влада обезбеђује спровођење мера поступања са опасним отпадом.

Опасан отпад се посебно сакупља и транспортује. На транспорт опасног отпада, односно начин транспорта, услове који се односе на паковање опасног отпада и на возило и запослене на руковању и транспорту опасног отпада примењују се прописи којима се уређује транспорт опасног терета. Опасан отпад се пакује према карактеристикама опасног отпада (запљив, експлозиван, инфективан и др.) и обележава у складу са законом којим се уређује транспорт опасног терета и овим законом.

Кретање опасног отпада прати посебан Документ о кретању опасног отпада који попуњава произвођач, односно власник и/или други држалац и свако ко преузима опасан отпад.

Третман опасног отпада врши се само у постројењима која имају дозволу за третман опасног отпада у складу са овим законом.

### 153. Подносилац примедбе Љиљана Милутиновић

1. Недостатак јасног праћења ПУЖ у текстуалном делу

У примедби се наводи да иако документација ППР укључује и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, текстуални део ППР не садржи сажетак, кључне заштитне мере, без кога би јавност и надлежни могли проверити да ли су евентуалне мере за контролу емисије, отпадних вода или буке заиста интегрисане. Неопходно је јасно указати на конкретне смернице и ко ће надзирати њихову примену.

2. Непотпуно управљање опасним материјала

ПУЖ извештај није инкорпориран директно у услове градње у текстуалном делу. Нема детаља о: врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације (нпр. цурење, пожар), комуникацији са локалним органима заштите и ватрогасцима.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. У оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја је наведено: „Стратешка процена утицаја на животну средину израђује се у поступку израде просторних и урбанистичких планова и саставни је део плана.“ што указује да се Стратешка процена утицаја ради упоредно са изработом нацрта Плана и да представља саставни део планске документације. Извештајем се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и одређују се мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Надлежне институције и

инспекцијски надзор воде рачуна у ком обиму су мере поштоване и да ли се мониторинг стања квалитета животне средине имплементира. Прихвата се да се текстуални део ППР (3.3 Услови и мере заштите животне средине), као и Извештај о СПУ (3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину) допуни недостајућим мерама заштите (отпадне воде, бука). Извештај није инкорпориран директно у услове градње у тексталном делу јер се техничком документацијом (утврђивањем израде Захтева за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину и/или израдом Студије о процени утицаја на животну средину) дефинишу технолошки процеси на основу којег се детаљно разматрају, лоцирају појединачни садржаји и активности на одређеној локацији као и њихов утицај на квалитет чинилаца животне средине (вода, ваздух, земљиште, бука, отпад...).

### **Закључак Комисије:**

#### *1. Примедба се прихвата.*

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. Прихвата се да се из СПУ кључне мере инкорпорирају у текст нацрта *Измена и допуна Плана.*

#### *2. Примедба се делимично прихвата.*

Прихвата се да се СПУ допуни у делу управљања опасним материјама и инкорпорира у текст нацрта *Измена и допуна Плана.*

Не прихвата се да се у план унесу детаљи о врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације, комуникацији са локалним органима заштите и ватрогасцима итд. с обзиром да се детаљни подаци о „врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације“ утврђују у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама и другим релевантним прописима и нису предмет плана.

За пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак **рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи**, врши се (према чл.36. Закона о заштити животне средине) **процена утицаја пројекта на животну средину.**

**Процена утицаја** врши се за пројекте из области индустрије, рударства, енергетике, саобраћаја, туризма, пољопривреде, шумарства, водопривреде, управљања отпадом и комуналних делатности, као и за пројекте који се планирају на заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра.

**Процена утицаја пројекта на животну средину** је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.

**У погледу заштите од хемијског удеса** Закон о заштити животне средине у чл. 58. прописује да: „Оператер севесо постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја, у једнаким или већим количинама од прописаних, дужан је да достави Обавештење, односно изради Политику превенције удеса или Извештај о безбедности и План заштите од удеса, у зависности од количина опасних материја којима врши те активности и да предузме мере за спречавање хемијског удеса и ограничавања утицаја тог удеса на живот и здравље људи и животну средину, утврђене у тим документима“.

## 154. Подносилац примедбе Светлана Милутиновић

### 1. Недостатак јасног праћења ПУЖ у текстуалном делу

У примедби се наводи да иако документација ПГР укључује и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, текстуални део ПГР не садржи сажетак, кључне заштитне мере, без кога би јавност и надлежни могли проверити да ли су евентуалне мере за контролу емисије, отпадних вода или буке заиста интегрисане. Неопходно је јасно указати на конкретне смернице и ко ће надзирати њихову примену.

### 2. Конкретније примедбе из угла заштите животне средине

#### Нејасна еколошка заштита коридора

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. У оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја је наведено: „Стратешка процена утицаја на животну средину израђује се у поступку израде просторних и урбанистичких планова и саставни је део плана.“ што указује да се Стратешка процена утицаја ради упоредно са израдом нацрта Плана и да представља саставни део планске документације. Извештајем се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и одређују се мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Надлежне институције и инспекцијски надзор воде рачуна у ком обиму су мере поштоване и да ли се мониторинг стања квалитета животне средине имплементира. Прихвата се да се текстуални део ПГР (3.3 Услови и мере заштите животне средине), као и Извештај о СПУ (3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину) допуни недостајућим мерама заштите (отпадне воде, бука). Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план.

#### Закључак Комисије:

##### 1. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. Прихвата се да се из СПУ кључне мере инкорпорирају у текст нацрта Измена и допуна Плана.

##### 2. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на

њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР. Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

**Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:**

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу**, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода**, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке**, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;**

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

## 155. Подносилац примедбе Наташа Лазић

### 1. Нејасна еколошка заштита коридора

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

### 2. Непотпуно управљање опасним материјам

ПУЖ извештај није инкорпориран директно у услове градње у текстуалном делу. Нема детаља о: врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације (нпр. цурење, пожар), комуникацији са локалним органима заштите и ватрогасцима.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. У оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја је наведено: „Стратешка процена утицаја на животну средину израђује се у поступку израде просторних и урбанистичких планова и саставни је део плана.“ што указује да се Стратешка процена утицаја ради упоредно са израдом нацрта Плана и да представља саставни део планске документације. Извештајем се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и одређују се мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Надлежне институције и инспекцијски надзор воде рачуна у ком обиму су мере поштоване и да ли се мониторинг стања квалитета животне средине имплементира. Прихвата се да се текстуални део ППР (3.3 Услови и мере заштите животне средине), као и Извештај о СПУ (3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину) допуни недостајућим мерама заштите (отпадне воде, бука).

Извештај није инкорпориран директно у услове градње у тексталном делу јер се техничком документацијом (утврђивањем израде Захтева за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину и/или израдом Студије о процени утицаја на животну средину) дефинишу технолошки процеси на основу којег се детаљно разматрају, лоцирају појединачни садржаји и активности на одређеној локацији као и њихов утицај на квалитет чинилаца животне средине (вода, ваздух, земљиште, бука, отпад...).

Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план.

### Закључак Комисије:

#### 1. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

**Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:**

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу**, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода**, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке**, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;**

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

## 2. Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се СПУ допуни у делу управљања опасним материјама и инкорпорира у текст нацрта Измена и допуна Плана.

Не прихвата се да се у план унесу детаљи о врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације, комуникацији са локалним органима заштите и ватрогасцима итд. с обзиром да се детаљни подаци о „врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације“ утврђују у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама и другим релевантним прописима и нису предмет плана.

За пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи, врши се (према чл.36. Закона о заштити животне средине) процена утицаја пројекта на животну средину.

**Процена утицаја** врши се за пројекте из области индустрије, рударства, енергетике, саобраћаја, туризма, пољопривреде, шумарства, водопривреде, управљања отпадом и комуналних делатности, као и за пројекте који се планирају на заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра.

**Процена утицаја пројекта на животну средину** је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.

**У погледу заштите од хемијског удеса** Закон о заштити животне средине у чл. 58. прописује да: „Оператер севесо постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја, у једнаким или већим количинама од прописаних, дужан је да достави Обавештење, односно изради Политику превенције удеса или Извештај о безбедности и План заштите од удеса, у зависности од количина опасних материја којима врши те активности и да предузме мере за спречавање хемијског удеса и ограничавања утицаја тог удеса на живот и здравље људи и животну средину, утврђене у тим документима“.

## 156. Подносилац примедбе Дејан Лазих

### 1. Конкретније примедбе из угла заштите животне средине

Нејасна еколошка заштита коридора. Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

### 2. Саобраћајне еколошке последице

Пројектована брзина 80km/h, камионски саобраћај и број раскрсница (16 укрштања, подвожњаци/надвожњаци) указују на потенцијални пораст емисија и буке. Потребно је предвидети баријере (зелени појасеви, екрани) и мониторинг за честице и бучне нивое.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план. Прихвата се да се текстуални део нацрта ПГР, као и Извештај о СПУ допуни недостајућим мерама заштите од буке и ваздуха као последица саобраћаја.

### **Закључак Комисије:**

1. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ПГР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ПГР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

**Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:**

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу**, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода**, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке**, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње,

којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;**

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

2. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. СПУ ће бити допуњен у погледу мера заштите ваздуха (у делу пораста емисија честица услед саобраћаја) и заштите од буке и кључне мере ће бити интегрисане у текст нацрта Измена и допуна Плана.

## 157. Подносилац примедбе Небојша Петковић

1. Државни пут Ib реда бр. 27

Ова саобраћајница и њена изградња се помнињу и у ППППН за реализацију пројекта експлоатације и прераде минерала јадарита „Јадар” и потпуно је јасно да се гради искључиво за потребе планираног рудника. Пошто рудника неће бити, ова саобраћајница је сувишна и непотребан је трошак за државу и град и само ће направити још већи саобраћајни колапс на уласку у градско језгро из парвца севера, односно Шапца. Тај прилаз граду је и сада знатно оптерећенији од оног из правца Ваљева.

**Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Инфраструкторни коридор деонице државног пута I Б-27 Ваљево-Лозница који се делимично налази у обухвату ППР не можемо занемарити обзиром да је основни задатак измене и допуне ППР био имплементација усвојених планова детаљне регулације међу којима је и овај план.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Траса нове деонице државног пута I Б -27Ваљево-Лозница (дужине 13,7км) је највећим делом планирана ван обухвата ПГР-а. У обухват ПГР-а улази планирани прикључак на шабачки пут код ОМВ пумпе и део трасе који улази у обухват нацрта Измена и допуна Плана је у дужини око 1,2 километра.

У складу са примедбом другог подносиоца изнетом у току јавног увида „да план саобраћаја указује на појачан интензитет друмског саобраћаја и увођење камионских траса кроз насеље“ као и на еколошке аспекте ове планиране саобраћајнице, потребно је ПГР-ом планирати „источну обилазницу око града“ за потребе измештања транзитног, а пре свега теретног саобраћаја из насеља, што ће допринети и бољој организацији саобраћаја у граду и самим тим повољнијем стању животне средине унутар насељеног места Лозница.

Пошто је ПДР-ом за државни пут I Б реда бр.27, у границама обухвата ПГР-а детаљно дефинисан прикључак овог пута на брзу саобраћајницу и траса кроз урбано подручје Лознице ови елементи саобраћајнице су искоришћени тако што ће се дефинисана деоница коридора државног пута у границама ПГР-а планирати као „коридор источне обилазнице око града“.

За потребе израде Измена и допуна Плана су издати услови од стране ЈП „Путеви Србије“ бр. 953-21503/21-1 од 4.10.2021. године, у којима је ово ЈП навело да је приликом дефинисања решења у Изменама и допунама Плана потребно преузети решења из Плана детаљне регулације нове деонице државног пута Iв реда бр. 27 Ваљево-Лозница („Службени лист града Лозница“ бр. 24/20). С обзиром да се део трасе планираног државног пута налази у обухвату Измена и обухвата плана и да је траса пута предвиђена усвојеним планским документом, поштујући и услове ЈП „Путеви Србије“, то се усвојено планско решење мора уградити у нацрт Измена и допуна ПГР.

#### **158. Подносилац примедбе Александар Томић**

Примедба на члан 2.4.2. у којем се помиње трансформаторска станица ТС Јадар (63 мегавата) предвиђена за напајање рудника Јадар.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата са образложењем. Поменуте трафо станице 110 MW имплементирани су у текстуалном делу ИД ПГР на основу услова добијених од надлежне институције –"Електро mreжа Србије", које су у истим дате према Плану развоја преносног система за период од 2021. год. до 2023.год. и Плану инвестиција. План има обавезу да имплементира све планиране радње прописане условима ималаца јавних овлашћења. Могу се затражити нови услови "Електро mreжа Србије" и на основу њих уклонити поменуту ТС.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Имајући у виду да су од „Електро mreжа Србије“ добијени услови бр. 130-00-UTD-003-1516/2021-002 од 22.10.2021.године за потребе израде Измена и допуна плана у којима се помиње ТС Јадар (63MW), а пошто су услови истекли, „Електро mreжа Србије“ је издала нове услове бр. 130-00-UTD-003-1516/2021-007 од 4.8.2025.године у којима се не помиње спорна ТС. У предметни нацрт Измена и допуна ПГР Лозница потребно је уградити нове услове „Електро mreжа Србије“.

#### **159. Подносилац примедбе Златко Кокановић**

1. Примедба се односи на ТС Јадар (63 MW). Пошто рудника неће бити ова ТС је непотребна и потпуно промашена инвестиција. За тај новац може да се ревитализује мрежа која је у катастрофалном стању, а у овом ПГР јој није место јер он не обухвата подручје на ком јје планирано да се ТС инсталира.

2. На јавној седници подносилац примедбе је тражио да се из плана избрише све што је везано за пројекат „Јадар“:

1. ТС „Јадар“ 63MW,
2. железничка пруга Ваљево-Лозница,

3. нова деоница државног пута Ib реда бр. 27 Ваљево-Лозница.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата (примедба под бр. 1) са образложењем. Поменуте трафо станице 110 MW имплементирани су у текстуалном делу ИД ПГР на основу услова добијених од надлежне институције –"Електро mreжа Србије", које су у истим дате према Плану развоја преносног система за период од 2021. год. до 2023.год. и Плану инвестиција. План има обавезу да имплементира све планиране радње прописане условима ималаца јавних овлашћења. Могу се затражити нови услови "Електро mreжа Србије" и на основу њих уклонити поменуто ТС.

### **Закључак Комисије:**

#### *1. Примедба се прихвата.*

Имајући у виду да су од „Електро mreжа Србије” добијени услови бр. 130-00-UTD-003-1516/2021-002 од 22.10.2021.године за потребе израде Измена и допуна плана у којима се спомиње ТС Јадар (63MW), а пошто су услови истекли, „Електро mreжа Србије” је издала нове услове бр. 130-00-UTD-003-1516/2021-007 од 4.8.2025.године у којима се не спомиње спорна ТС. У предметни нацрт Измена и допуна ПГР Лозница потребно је уградити нове услове „Електро mreжа Србије”.

#### *2.1. Примедба се прихвата.*

Имајући у виду да су од „Електро mreжа Србије” добијени услови бр. 130-00-UTD-003-1516/2021-002 од 22.10.2021.године за потребе израде Измена и допуна плана у којима се спомиње ТС Јадар (63MW), а пошто су услови истекли, „Електро mreжа Србије” је издала нове услове бр. 130-00-UTD-003-1516/2021-007 од 4.8.2025.године у којима се не спомиње спорна ТС. У предметни нацрт Измена и допуна ПГР Лозница потребно је уградити нове услове „Електро mreжа Србије”.

#### *2.2. Примедба се условно прихвата.*

За потребе израде нацрта Измена и допуна Плана прибављени су услови „Инфраструкуре железнице Србије” ад број 3/2021-1373 од 22.9.2021. године у којима се наводи да је „планиран развој и услови железнице за израду Измена и допуна ПГР за насељено место Лозница, а према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС бр 88/2010):

...- изградња једноколосечне електрифициране железничке пруге Ваљево-Лозница..”

Имајући у виду да се планирана пруга налази изван обухвата нацрта Измена и допуна плана, навођење исте се може изоставити у тексту с тим да треба имати у виду да ће пре процедуре доношења Измена и допуна плана, нацрт бити упућен на сагласност „Инфраструкуре железнице Србије” ад. Примедба се стога условно прихвата, јер је навођење и уградња издатих услова имаоца јавних овлашћења у нацрт предуслов за исходовање сагласности на нацрт без које није могуће упутити план у процедуру доношења.

#### *2.3. Примедба се не прихвата.*

Траса нове деонице државног пута I Б -27Ваљево-Лозница (дужине 13,7км) је највећим делом планирана ван обухвата ПГР-а. У обухват ПГР-а улази планирани прикључак на шабачки пут код ОМВ пумпе и део трасе који улази у обухват нацрта Измена и допуна Плана је у дужини око 1,2 километра.

У складу са примедбом другог подносиоца изнетом у току јавног увида „да план саобраћаја указује на појачан интензитет друмског саобраћаја и увођење камионских траса кроз насеље“ као и на еколошке аспекте ове планиране саобраћајнице, потребно је ПГР-ом планирати „источну обилазницу око града“ за потребе измештања транзитног, а пре свега теретног саобраћаја из насеља, што ће допринети и бољој организацији саобраћаја у граду и самим тим повољнијем стању животне средине унутар насељеног места Лозница.

Пошто је ПДР-ом за државни пут I Б реда бр.27, у границама обухвата ПГР-а детаљно дефинисан прикључак овог пута на брзу саобраћајницу и траса кроз урбано подручје Лознице ови елементи саобраћајнице су искоришћени тако што ће се дефинисана деоница коридора државног пута у границама ПГР-а планирати као „коридор источне обилазнице око града“. За потребе израде Измена и допуна Плана су издати услови од стране ЈП „Путеви Србије“ бр. 953-21503/21-1 од 4.10.2021. године, у којима је ово ЈП навело да је приликом дефинисања решења у Изменама и допунама Плана потребно преузети решења из Плана детаљне регулације нове деонице државног пута Ib реда бр. 27 Ваљево-Лозница („Службени лист града Лозница“ бр. 24/20). С обзиром да се део трасе планираног државног пута налази у обухвату Измена и обухвата плана и да је траса пута предвиђена усвојеним планским документом, поштујући и услове ЈП „Путеви Србије“, то се усвојено планско решење мора уградити у нацрт Измена и допуна ПГР.

#### 160. Подносилац примедбе Маријана Петковић

1. У ПГР-у се помињу ОШ „Жика Поповић“, ОШ „М. Зечевић“ и ОШ „Ж. Павловић“, које не постоје на територији града. На списку нема СШ „Свети Сава“.
2. На јавној седници подносилац примедбе је изнела захтев да Средња техничка школа „Вујо Матић“ и Средња школа „Свети Сава“ треба урбанистички да буду развдојене.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата (примедба под бр. 1). Текстурални део нацрта планског документа биће коригован у складу са примедбом / доступним подацима.

**Закључак Комисије:**

1. Примедба се прихвата.
2. Примедба се не прихвата.

Обе школе се налазе на парцелама које као планирану намену имају друштвени стандард-образовање. Како обе школе користе заједничко двориште, урбанистички их није могуће одвојити, а да притом испуњавају услове за обављање наставе.

#### 161. Подносилац примедбе Удружење „Заштитимо Јадар и Рађевину“

Примедба се односи на ТС Јадар (63 MW).

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата са образложењем. Поменуте трафо станице 110 MW имплементирани су у текстуалном делу ИД ПГР на основу услова добијених од надлежне институције –“Електро mreжа Србије”, које су у истим дате према Плану развоја преносног система за период од 2021. год. до 2023.год. и Плану инвестиција. План има обавезу да имплементира све планиране радње прописане условима ималаца јавних овлашћења. Могу се затражити нови услови "Електро mreжа Србије" и на основу њих уклонити поменуту ТС.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Имајући у виду да су од „Електро mreжа Србије“ добијени услови бр. 130-00-UTD-003-1516/2021-002 од 22.10.2021.године за потребе израде Измена и допуна плана у којима се спомиње ТС Јадар (63MW), а пошто су услови истекли, „Електро mreжа Србије“ је издала нове услове бр. 130-00-UTD-003-1516/2021-007 од 4.8.2025.године у којима се не спомиње спорна ТС. У предметни нацрт Измена и допуна ПГР Лозница потребно је уградити нове услове „Електро mreжа Србије“.

#### 162. Подносилац примедбе Александра Стефановић, Наташа Марковић и Драгутин Бркић

Примедба се односи на ТС Јадар (63 MW), индустријски погон „Вискоза“, као и мониторинг квалитета земљишта, третман опасног отпада (некадашња фабрика „Вискоза“). Простор Вискозе садржи велике количине токсичног и опасног отпада и налази се на тренутно

загађеном земљишту. Није предвиђена претходна анализа састава земљишта и израда техничке документације за детаљну анализу и деконтаминацију предметног простора, пре изградње стамбених и рекреативних простора. Сам процес деконтаминације, уколико буде изведен без контролираних услова и порписаних мера ризикује да додатно загади окружујуће насеље и природне ресурсе. Мониторинг квалитета земљишта поменуто на стр. 72. Извештаја о СПУ дат је у општој форми и није примењив на степен контаминације какав је присутан на подручју некадашње Вискозе. Такође, третман опасног отпада се не помиње нигде у претходно поменутом документу. Резултати и обим претходних анализа и чишћења локације такође се не наводе ни у једном од докумената.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Прихвата се да се Извештај о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину допуни недостајућим мерама заштите које се односе на третман опасног отпада. За простор некадашње фабрике „Вискоза“ прописана је израда Плана детаљне регулације. У складу са чланом 46. 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, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење надлежног органа за послове заштите животне средине о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину којом ће бити дефинисане како мере заштите тако и мониторинг квалитета чиница животне средине.

**Закључак Комисије:** Примедбе се прихватају.

Имајући у виду да су од „Електромережа Србије“ добијени услови бр. 130-00-UTD-003-1516/2021-002 од 22.10.2021.године за потребе израде Измена и допуна плана у којима се спомиње ТС Јадар (63MW), а пошто су услови истекли, „Електромережа Србије“ је издала нове услове бр. 130-00-UTD-003-1516/2021-007 од 4.8.2025.године у којима се не спомиње спорна ТС. У предметни нацрт Измена и допуна ППР Лозница потребно је уградити нове услове „Електромережа Србије“.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. Прихвата се да се из СПУ кључне мере инкорпорирају у текст нацрта Измена и допуна Плана.

У СПУ ће бити обрађено управљање отпадом у складу са Законом управљању отпадом на начин којим се обезбеђује најмањи ризик по угрожавање живота и здравља људи и животне средине. Према чл.44 Закона о управљању отпадом производња, сакупљање и транспорт **опасног отпада**, као и његово складиштење и третман, обављају се под условима који обезбеђују заштиту животне средине и здравље људи, укључујући све активности од производње до третмана опасног отпада, у складу са извештавањем о отпаду, надзором и казним одредбама на начин прописан овим законом.

Влада обезбеђује спровођење мера поступања са опасним отпадом.

Опасан отпад се посебно сакупља и транспортује. На транспорт опасног отпада, односно начин транспорта, услове који се односе на паковање опасног отпада и на возило и запослене на руковању и транспорту опасног отпада примењују се прописи којима се уређује транспорт опасног терета. Опасан отпад се пакује према карактеристикама опасног отпада (запаљив, експлозиван, инфективан и др.) и обележава у складу са законом којим се уређује транспорт опасног терета и овим законом.

*Кретање опасног отпада прати посебан Документ о кретању опасног отпада који попуњава произвођач, односно власник и/или други држалац и свако ко преузима опасан отпад.*

*Третман опасног отпада врши се само у постројењима која имају дозволу за третман опасног отпада у складу са овим законом.*

*Прихвата се да се СПУ допуни у делу управљања опасним материјама и инкорпорира у текст нацрта Измена и допуна Плана.*

*Прихвата се да се у текст нацрта пропише да се приликом израде ПДР-а за простор Вискозе мора условити обавезна претходна анализа састава земљишта, његове загађености и израда техничке документације за детаљну анализу и деконтаминацију предметног простора, као и обавезна ремедијација земљишта (уколико се претходном анализом утврди да је потребна) пре изградње планираних садржаја.*

### **163. Подносилац примедбе Драган Филиповић**

Конкретне примедбе из угла заштите животне средине

1. Нејасна еколошка заштита коридора

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

2. Слаба заштита подземних и површинских вода

С обзиром на близину река и потенцијал за загађење индустријским отпадом, план не предвиђа заштитне зоне уз водотокове нити услове за трајни мониторинг квалитета воде што је кључно за екосистеме. Ово чини се неадекватним с обзиром да ППР зонира индустријску активност без механизма за спречавање цурења или пуштања загађујућих супстанци.

**Став обрађивача:** *Образложење: Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план. Техничком документацијом (утврђивањем израде Захтева за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину и/или израдом Студије о процени утицаја на животну средину) се дефинишу технолошки процеси на основу којег се детаљно разматрају, лоцирају појединачни садржаји и активности на одређеној локацији као и њихов утицај на квалитет чинилаца животне средине (вода, ваздух, земљиште, бука, отпад...).*

#### **Закључак Комисије:**

1. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

**Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода** и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу**, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода**, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке**, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи**, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

2. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложени начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

**Ради спречавања погоршања квалитета воде и животне средине** (чл.93. Закона о водама), одређују се физичко-хемијски параметри и граничне вредности емисије загађујућих материја, као и начини и услови испуштања загађујућих материја и примене граничних вредности емисије, и то за:

- 1) технолошке отпадне воде пре њиховог испуштања у јавну канализацију;
- 2) технолошке и друге отпадне воде које се непосредно испуштају у реципијент;
- 3) воде које се после пречишћавања испуштају из система јавне канализације у реципијент;
- 4) отпадне воде које се испуштају у реципијент из септичке и сабирне јаме.

**Ради заштите квалитета вода** (чл.97. Закона о водама), забрањено је:

1) уношење у површинске воде отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије које могу довести до погоршања тренутног стања;

1а) уношење свих хазардних супстанци у подземне воде;

1б) уношење осталих загађујућих супстанци у подземне воде у мери у којој узрокују погоршање или значајне и сталне узлазне трендове концентрација загађујућих супстанци у подземним водама;

2) испуштање отпадних вода у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде;

3) испуштање са пловних објеката или са обале загађујућих супстанци које директно или индиректно доспевају у воде, а потичу од било ког уређаја са брода или уређаја за пребацивање на брод или са брода;

4) испуштање прекомерно термички загађене воде;

4а) одлагање у воде муља, обрађеног или необрађеног, из постројења за пречишћавање комуналних отпадних вода;

5) коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу до 5 м;

б) испуштање у јавну канализацију отпадних вода које садрже хазардне супстанце: б.1.изнад прописаних вредности; б.2.које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације; б.3.које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода; б.4.које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;

7) коришћење напуштених бунара као септичких јам;

8) остављање у кориту за велику воду природних и вештачких водотока и језера, као и на другом земљишту, материјала који могу загадити воде;

9) праће возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

**Правно лице, предузетник, односно физичко лице које испушта или одлаже материје које могу загадити воду, осим физичког лица које користи воду за пиће, сопствене и санитарне потребе, дужно је (чл. 98. Закона о водама), да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстрани као и да пречисти отпадне воде, у складу са овим законом и посебним законима који уређују област заштите животне средине, односно прописа донетих на основу тих закона. Пречишћавање отпадних вода врши се до нивоа који одговара граничним вредностима емисије или до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента, у складу са прописима којима се уређују граничне вредности загађујућих материја у површинским и подземним водама, граничне вредности приоритетних, хазардних и других загађујућих супстанци и прописом којим се уређују граничне вредности емисије загађујућих материја у воде, узимајући строжији критеријум од ова два.**

**Механизми за спречавање цурења или пуштања загађујућих супстанци за пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи, утврђују се (према чл.36. Закона о заштити животне средине) изградом процене утицаја пројекта на животну средину.**

**Процена утицаја пројекта на животну средину је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.**

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;**

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока. Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ПГР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење тј. сагласност на план.

#### **164. Подносилац примедбе Мирјана Крсмановић**

1. Недостатак јасног праћења ПУЖ у текстуалном делу

Документација приложена у ПГР укључује Извештај о стратешкој процени утицаја, али текстуални део ПГР-а не садржи сажетак или јасну референцу на кључне заштитне мере. Без тога, јавност и надлежни не могу да провере да ли су евентуалне мере за контролу емисија, отпадних вода или буке заиста интегрисане. неопходно је јасно указати на конкретне смернице и ко ће надзирати њихову примену.

2. Нејасна еколошка заштита коридора

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. У оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја је наведено: „Стратешка процена утицаја на животну средину израђује се у поступку израде просторних и урбанистичких планова и саставни је део плана.“ што указује да се Стратешка процена утицаја ради упоредно са израдом нацрта Плана и да представља саставни део планске документације. Извештајем се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и одређују се мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Надлежне институције и инспекцијски надзор воде рачуна у ком обиму су мере поштоване и да ли се мониторинг стања квалитета животне средине имплементира. Прихвата се да се текстуални део ППР (3.3 Услови и мере заштите животне средине), као и Извештај о СПУ (3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину) допуни недостајућим мерама заштите (отпадне воде, бука). Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план.

### **Закључак Комисије:**

#### **1. Примедба се прихвата.**

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. Прихвата се да се из СПУ кључне мере инкорпорирају у текст нацрта Измена и допуна Плана.

#### **2. Примедба се прихвата.**

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

**Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза**

великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу**, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода**, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке**, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи**, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ПГР не уграде сви дефинисани услови, имацац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

## 165. Подносилац примедбе Зоран Крсмановић

### 1. Недостатак јасног праћења ПУЖ у текстуалном делу

Документација приложена у ПГР укључује Извештај о стратешкој процени утицаја, али текстуални део ПГР-а не садржи сажетак или јасну референцу на кључне заштитне мере. Без тога, јавност и надлежни не могу да провере да ли су евентуалне мере за контролу емисија, отпадних вода или буке заиста интегрисане. неопходно је јасно указати на конкретне смернице и ко ће надzirати њихову примену.

### 2. Нејасна еколошка заштита коридора

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. У оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја је наведено: „Стратешка процена утицаја на животну средину израђује се у поступку израде просторних и урбанистичких планова и саставни је део плана.“ што указује да се Стратешка процена утицаја ради упоредно са израдом нацрта Плана и да представља саставни део планске документације. Извештајем се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и одређују се мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Надлежне институције и инспекцијски надзор воде рачуна у ком обиму су мере поштоване и да ли се мониторинг стања квалитета животне средине имплементира. Прихвата се да се текстуални део ПГР (3.3 Услови и мере заштите животне средине), као и Извештај о СПУ (3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину) допуни недостајућим мерама заштите (отпадне воде, бука). Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план.

### Закључак Комисије:

#### 1. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. Прихвата се да се из СПУ кључне мере инкорпорирају у текст нацрта Измена и допуна Плана.

#### 2. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на

њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за изградњу Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР. Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

**Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:**

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу,** у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода,** односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошким водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке,** акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радње** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи,** река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

*За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.*

*Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.*

## **166. Подносилац примедбе Владан Јаковљевић**

### **1. Недостатак јасног праћења ПУЖ у текстуалном делу**

Документација приложена у ППР укључује Извештај о стратешкој процени утицаја, али текстуални део ППР-а не садржи сажетак или јасну референцу на кључне заштитне мере. Без тога, јавност и надлежни не могу да провере да ли су евентуалне мере за контролу емисија, отпадних вода или буке заиста интегрисане. неопходно је јасно указати на конкретне смернице и ко ће надзирати њихову примену.

### **2. Слаба заштита подземних и површинских вода**

С обзиром на близину река и потенцијал за загађење индустријским отпадом, план не предвиђа заштитне зоне уз водотокове нити услове за трајни мониторинг квалитета воде-што је кључно за екосистеме. Ово чини се неадекватним с обзиром да ППР зонира индустријску активност без механизма за спречавање цурења или пуштања загађујућих супстанци.

**Став обрађивача:** *Примедба се делимично прихвата. У оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја је наведено: „Стратешка процена утицаја на животну средину израђује се у поступку израде просторних и урбанистичких планова и саставни је део плана.“ што указује да се Стратешка процена утицаја ради упоредно са израдом нацрта Плана и да представља саставни део планске документације. Извештајем се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и одређују се мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Надлежне институције и инспекцијски надзор воде рачуна у ком обиму су мере поштоване и да ли се мониторинг стања квалитета животне средине имплементира. Прихвата се да се текстуални део ППР (3.3 Услови и мере заштите животне средине), као и Извештај о СПУ (3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину) допуни недостајућим мерама заштите (отпадне воде, бука). Техничком документацијом (утврђивањем израде Захтева за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину и/или израдом Студије о процени утицаја на животну средину) се дефинишу технолошки процеси на основу којег се детаљно разматрају, лоцирају појединачни садржаји и активности на одређеној локацији као и њихов утицај на квалитет чинилаца животне средине (вода, ваздух, земљиште, бука, отпад...).*

### **Закључак Комисије:**

#### **1. Примедба се прихвата.**

*С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:*

*...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. Прихвата се да се из СПУ кључне мере инкорпорирају у текст нацрта Измена и допуна Плана.*

## 2. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ПГР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ПГР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

**Ради спречавања погоршања квалитета воде и животне средине** (чл.93. Закона о водама), одређују се физичко-хемијски параметри и граничне вредности емисије загађујућих материја, као и начини и услови испуштања загађујућих материја и примене граничних вредности емисије, и то за:

- 1) технолошке отпадне воде пре њиховог испуштања у јавну канализацију;
- 2) технолошке и друге отпадне воде које се непосредно испуштају у реципијент;
- 3) воде које се после пречишћавања испуштају из система јавне канализације у реципијент;
- 4) отпадне воде које се испуштају у реципијент из септичке и сабирне јаме.

**Ради заштите квалитета вода** (чл.97. Закона о водама), забрањено је:

1) уношење у површинске воде отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије које могу довести до погоршања тренутног стања;

1а) уношење свих хазардних супстанци у подземне воде;

1б) уношење осталих загађујућих супстанци у подземне воде у мери у којој узрокују погоршање или значајне и сталне узлазне трендове концентрација загађујућих супстанци у подземним водама;

2) испуштање отпадне воде у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде;

3) испуштање са пловних објеката или са обале загађујућих супстанци које директно или индиректно доспевају у воде, а потичу од било ког уређаја са брода или уређаја за пребацивање на брод или са брода;

4) испуштање прекомерно термички загађене воде;

4а) одлагање у воде муља, обрађеног или необрађеног, из постројења за пречишћавање комуналних отпадних вода;

5) коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу до 5 м;

б) испуштање у јавну канализацију отпадних вода које садрже хазардне супстанце: б.1.изнад прописаних вредности; б.2.које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације; б.3.које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода; б.4.које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;

7) коришћење напуштених бунара као септичких јама;

8) остављање у кориту за велику воду природних и вештачких водотока и језера, као и на другом земљишту, материјала који могу загадити воде;

9) прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

**Правно лице, предузетник, односно физичко лице које испушта или одлаже материје које могу загадити воду**, осим физичког лица које користи воду за пиће, сопствене и санитарне потребе, дужно је (чл. 98. Закона о водама), да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстрани као и да пречисти отпадне

воде, у складу са овим законом и посебним законима који уређују област заштите животне средине, односно прописа донетих на основу тих закона. Пречишћавање отпадних вода врши се до нивоа који одговара граничним вредностима емисије или до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента, у складу са прописима којима се уређују граничне вредности загађујућих материја у површинским и подземним водама, граничне вредности приоритетних, хазардних и других загађујућих супстанци и прописом којим се уређују граничне вредности емисије загађујућих материја у воде, узимајући строжији критеријум од ова два.

**Механизми за спречавање цурења или пуштања загађујућих супстанци** за пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи, утврђују се (према чл.36. Закона о заштити животне средине) **израдом процене утицаја пројекта на животну средину.**

**Процена утицаја пројекта на животну средину** је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи,** река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока. Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење тј. сагласност на план.

## 167. Подносилац примедбе Милица Гајић

1. Недостатак јасног праћења ПУЖ у текстуалном делу

Документација приложена у ППР укључује Извештај о стратешкој процени утицаја, али текстуални део ППР-а не садржи сажетак или јасну референцу на кључне заштитне мере. Без тога, јавност и надлежни не могу да провере да ли су евентуалне мере за контролу емисија, отпадних вода или буке заиста интегрисане. неопходно је јасно указати на конкретне смернице и ко ће надзирати њихову примену.

2. Слаба заштита подземних и површинских вода

С обзиром на близину река и потенцијал за загађење индустријским отпадом, план не предвиђа заштитне зоне уз водотокове нити услове за трајни мониторинг квалитета воде-што је кључно за екосистеме. Ово чини се неадекватним с обзиром да ППР зонира индустријску активност без механизма за спречавање цурења или пуштања загађујућих супстанци.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. У оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја је наведено: „Стратешка процена утицаја на животну средину израђује се у поступку израде просторних и урбанистичких планова и саставни је део плана.“ што указује да се Стратешка процена утицаја ради упоредно са израдом нацрта Плана и да представља

саставни део планске документације. Извештајем се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и одређују се мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Надлежне институције и инспекцијски надзор воде рачуна у ком обиму су мере поштоване и да ли се мониторинг стања квалитета животне средине имплементира. Прихвата се да се текстуални део ППР (3.3 Услови и мере заштите животне средине), као и Извештај о СПУ (3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину) допуни недостајућим мерама заштите (отпадне воде, бука). Техничком документацијом (утврђивањем израде Захтева за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину и/или израдом Студије о процени утицаја на животну средину) се се дефинишу технолошки процеси на основу којег се детаљно разматрају, лоцирају појединачни садржаји и активности на одређеној локацији као и њихов утицај на квалитет чинилаца животне средине (вода, ваздух, земљиште, бука, отпад...).

### **Закључак Комисије:**

#### *1. Примедба се прихвата.*

*С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:*

*...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. Прихвата се да се из СПУ кључне мере инкорпорирају у текст нацрта Измена и допуна Плана.*

#### *2. Примедба се прихвата.*

*С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:*

*...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.*

*Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР.*

*Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:*

***Ради спречавања погоршања квалитета воде и животне средине (чл.93. Закона о водама), одређују се физичко-хемијски параметри и граничне вредности емисије загађујућих материја, као и начини и услови испуштања загађујућих материја и примене граничних вредности емисије, и то за:***

- 1) технолошке отпадне воде пре њиховог испуштања у јавну канализацију;*
- 2) технолошке и друге отпадне воде које се непосредно испуштају у реципијент;*
- 3) воде које се после пречишћавања испуштају из система јавне канализације у реципијент;*
- 4) отпадне воде које се испуштају у реципијент из септичке и сабирне јаме.*

***Ради заштите квалитета вода (чл.97. Закона о водама), забрањено је:***

- 1) уношење у површинске воде отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије које могу довести до погоршања тренутног стања;*

1а) уношење свих хазардних супстанци у подземне воде;

1б) уношење осталих загађујућих супстанци у подземне воде у мери у којој узрокују погоршање или значајне и сталне узлазне трендове концентрација загађујућих супстанци у подземним водама;

2) испуштање отпадне воде у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде;

3) испуштање са пловних објеката или са обале загађујућих супстанци које директно или индиректно доспевају у воде, а потичу од било ког уређаја са брода или уређаја за пребацивање на брод или са брода;

4) испуштање прекомерно термички загађене воде;

4а) одлагање у воде муља, обрађеног или необрађеног, из постројења за пречишћавање комуналних отпадних вода;

5) коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу до 5 м;

б) испуштање у јавну канализацију отпадних вода које садрже хазардне супстанце: б.1.изнад прописаних вредности; б.2.које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације; б.3.које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода; б.4.које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;

7) коришћење напуштених бунара као септичких јама;

8) остављање у кориту за велику воду природних и вештачких водотока и језера, као и на другом земљишту, материјала који могу загадити воде;

9) прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

**Правно лице, предузетник, односно физичко лице које испушта или одлаже материје које могу загадити воду**, осим физичког лица које користи воду за пиће, сопствене и санитарне потребе, дужно је (чл. 98. Закона о водама), да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстрани као и да пречисти отпадне воде, у складу са овим законом и посебним законима који уређују област заштите животне средине, односно прописа донетих на основу тих закона. Пречишћавање отпадних вода врши се до нивоа који одговара граничним вредностима емисије или до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента, у складу са прописима којима се уређују граничне вредности загађујућих материја у површинским и подземним водама, граничне вредности приоритетних, хазардних и других загађујућих супстанци и прописом којим се уређују граничне вредности емисије загађујућих материја у воде, узимајући строжији критеријум од ова два.

**Механизми за спречавање цурења или пуштања загађујућих супстанци** за пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи, утврђују се (према чл.36. Закона о заштити животне средине) **израдом процене утицаја пројекта на животну средину**.

**Процена утицаја пројекта на животну средину** је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи**, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока. Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ПГР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење тј. сагласност на план.

## 168. Подносилац примедбе Живко Петковић

### 1. Нејасна еколошка заштита коридора

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

### 2. Непотпуно управљање опасним материјама

ПУЖ извештај није инкорпориран директно у услове градње у текстуалном делу. Нема детаља о: врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације (нпр. цурење, пожар), комуникацији са локалним органима заштите и ватрогасцима.

**Став обрађивача:** Образложење: Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план. Техничком документацијом (утврђивањем израде Захтева за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину и/или израдом Студије о процени утицаја на животну средину) се дефинишу технолошки процеси на основу којег се детаљно разматрају, лоцирају појединачни садржаји и активности на одређеној локацији као и њихов утицај на квалитет чинилаца животне средине (вода, ваздух, земљиште, бука, отпад...).

## Закључак Комисије:

### 1. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предлошен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ПГР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ПГР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

**Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:**

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу**, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода**, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке**, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи**, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

2. Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се СПУ допуни у делу управљања опасним материјама и инкорпорира у текст нацрта Измена и допуна Плана.

Не прихвата се да се у план унесу детаљи о врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације, комуникацији са локалним органима заштите и ватрогасцима итд. с обзиром да се детаљни подаци о „врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације“ утврђују у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама и другим релевантним прописима и нису предмет плана.

За пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи, врши се (према чл.36. Закона о заштити животне средине) **процена утицаја пројекта на животну средину.**

**Процена утицаја** врши се за пројекте из области индустрије, рударства, енергетике, саобраћаја, туризма, пољопривреде, шумарства, водопривреде, управљања отпадом и комуналних делатности, као и за пројекте који се планирају на заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра.

**Процена утицаја пројекта на животну средину** је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.

**У погледу заштите од хемијског удеса** Закон о заштити животне средине у чл. 58. прописује да: „Оператер севесо постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја, у једнаким или већим количинама од прописаних, дужан је да достави Обавештење, односно изради Политику превенције удеса или Извештај о безбедности и План заштите од удеса, у зависности од количина опасних материја којима врши те активности и да предузме мере за спречавање хемијског удеса и ограничавања утицаја тог удеса на живот и здравље људи и животну средину, утврђене у тим документима“.

## 169. Подносилац примедбе Драган Карајчић

### 1. Нејасна еколошка заштита коридора

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

### 2. Слаба заштита подземних и површинских вода

С обзиром на близину река и потенцијал за загађење индустријским отпадом, план не предвиђа заштитне зоне уз водотокове нити услове за трајни мониторинг квалитета воде-што је кључно за екосистеме. Ово чини се неадекватним с обзиром да ПГР зонира индустријску активност без механизма за спречавање цурења или пуштања загађујућих супстанци.

**Став обрађивача:** Образложење: Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план. Техничком документацијом (утврђивањем израде Захтева за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину и/или израдом Студије о процени утицаја на животну средину) се дефинишу технолошки процеси на основу којег се детаљно разматрају, лоцирају појединачни садржаји и активности на одређеној локацији као и њихов утицај на квалитет чинилаца животне средине (вода, ваздух, земљиште, бука, отпад...).

## **Закључак Комисије:**

### 1. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима малца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедаба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

**Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:**

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу**, у ивундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода**, односно искористићавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке**, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;**

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

2. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

**Ради спречавања погоршања квалитета воде и животне средине (чл.93. Закона о водама), одређују се физичко-хемијски параметри и граничне вредности емисије загађујућих материја, као и начини и услови испуштања загађујућих материја и примене граничних вредности емисије, и то за:**

- 1) технолошке отпадне воде пре њиховог испуштања у јавну канализацију;
- 2) технолошке и друге отпадне воде које се непосредно испуштају у реципијент;
- 3) воде које се после пречишћавања испуштају из система јавне канализације у реципијент;
- 4) отпадне воде које се испуштају у реципијент из септичке и сабирне јаме.

**Ради заштите квалитета вода (чл.97. Закона о водама), забрањено је:**

1) уношење у површинске воде отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије које могу довести до погоршања тренутног стања;

1а) уношење свих хазардних супстанци у подземне воде;

1б) уношење осталих загађујућих супстанци у подземне воде у мери у којој узрокују погоршање или значајне и сталне узлазне трендове концентрација загађујућих супстанци у подземним водама;

2) испуштање отпадних вода у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде;

3) испуштање са пловних објеката или са обале загађујућих супстанци које директно или индиректно доспевају у воде, а потичу од било ког уређаја са брода или уређаја за пребацивање на брод или са брода;

4) испуштање прекомерно термички загађене воде;

4а) одлагање у воде муља, обрађеног или необрађеног, из постројења за пречишћавање комуналних отпадних вода;

5) коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу до 5 м;

б) испуштање у јавну канализацију отпадних вода које садрже хазардне супстанце: б.1.изнад прописаних вредности; б.2.које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације; б.3.које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода; б.4.које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;

7) коришћење напуштених бунара као септичких јама;

8) остављање у кориту за велику воду природних и вештачких водотока и језера, као и на другом земљишту, материјала који могу загадити воде;

9) прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

**Правно лице, предузетник, односно физичко лице које испушта или одлаже материје које могу загадити воду, осим физичког лица које користи воду за пиће, сопствене и санитарне потребе, дужно је (чл. 98. Закона о водама), да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстрани као и да пречисти отпадне воде, у складу са овим законом и посебним законима који уређују област заштите животне средине, односно прописа донетих на основу тих закона. Пречишћавање отпадних вода врши се до нивоа који одговара граничним вредностима емисије или до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента, у складу са прописима којима се уређују граничне вредности загађујућих материја у површинским и подземним водама, граничне вредности приоритетних, хазардних и других загађујућих супстанци и прописом којим се уређују граничне вредности емисије загађујућих материја у воде, узимајући строжији критеријум од ова два.**

**Механизми за спречавање цурења или пуштања загађујућих супстанци за пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи, утврђују се (према чл.36. Закона о заштити животне средине) израдом процене утицаја пројекта на животну средину.**

**Процена утицаја пројекта на животну средину је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.**

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;**

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока. Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ПГР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење тј. сагласност на план.

## 170. Подносилац примедбе Душан Филиповић

У ПГР-у се помињу ОШ „Жика Поповић“, ОШ „М. Зечевић“ и ОШ „Ж. Павловић“, које не постоје на територији града. На списку нема СШ „Свети Сава“.

*Став обрађивача:* Примедба се прихвата. Текстуални део нацрта планског документа биће коригован у складу са примедбом / доступном документацијом.

*Закључак Комисије:* Примедба се прихвата.

## 171. Подносилац примедбе Ђорђе Капетановић

1. Нејасна еколошка заштита коридора

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

2. Неодређени режим управљања отпадом

План помиње инфраструктуру, али без дефинисања локација за привремено збрињавање индустријског отпада, начина складиштења опасног материјала или начина рециклаже. Ово оставља рупу у систему контроле и повећава ризик од нелегалног одлагања.

*Став обрађивача:* Примедба се делимично прихвата. Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план. Прихвата се да се текстуални део ПГР (3.3 Услови и мере заштите животне средине), као и Извештај о СПУ (3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину) допуни недостајућим мерама заштите (отпадне воде, бука, збрињавање индустријског отпада, начин складиштења опасног материјала).

*Закључак Комисије:*

1. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ПГР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ПГР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

**Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:**

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу**, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода**, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке**, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи**, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

## 2. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предлошен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

У СПУ ће бити обрађено управљање отпадом у складу са Законом управљању отпадом на начин којим се обезбеђује најмањи ризик по угрожавање живота и здравља људи и животне средине. Према чл.44 Закона управљању отпадом производња, сакупљање и транспорт **опасног отпада**, као и његово складиштење и третман, обављају се под условима који обезбеђују заштиту животне средине и здравље људи, укључујући све активности од производње до третмана опасног отпада, у складу са извештавањем о отпаду, надзором и казним одредбама на начин прописан овим законом.

За постројења за која се издаје интегрисана дозвола у складу са законом, припрема се и доноси план управљања отпадом.

Влада обезбеђује спровођење мера поступања са опасним отпадом.

Опасан отпад се посебно сакупља и транспортује. На транспорт опасног отпада, односно начин транспорта, услове који се односе на паковање опасног отпада и на возило и запослене на руковању и транспорту опасног отпада примењују се прописи којима се уређује транспорт опасног терета. Опасан отпад се пакује према карактеристикама опасног отпада (запаљив, експлозиван, инфективан и др.) и обележава у складу са законом којим се уређује транспорт опасног терета и овим законом.

Кретање опасног отпада прати посебан Документ о кретању опасног отпада који попуњава произвођач, односно власник и/или други држалац и свако ко преузима опасан отпад.

Третман опасног отпада врши се само у постројењима која имају дозволу за третман опасног отпада у складу са овим законом.

## 172. Подносилац примедбе Александар Карајчић

### 1. Нејасна еколошка заштита коридора

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

### 2. Саобраћајне еколошке последице

Пројектована брзина 80km/h, камионски саобраћај и број раскрсница (16 укрштања, подвожњаци/надвожњаци) указују на потенцијални пораст емисија и буке. Потребно је предвидети баријере (зелени појасеви, екрани) и мониторинг за честице и бучне нивое.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план. Прихвата се да се текстуални део нацрта ПГР, као и Извештај о СПУ допуни недостајућим мерама заштите од буке и ваздуха као последица саобраћаја.

### Закључак Комисије:

#### 1. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предлошен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и

прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за изградњу Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедаба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

**Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:**

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу**, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода**, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке**, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;**

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

2. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту. СПУ ће бити допуњен у погледу мера заштите ваздуха (у делу пораста емисија честица услед саобраћаја) и заштите од буке и кључне мере ће бити интегрисане у текст нацрта Измена и допуна Плана.

### 173. Подносилац примедбе Миленко Кокановић

1. Нејасна еколошка заштита коридора

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

2. Слаба заштита подземних и површинских вода

С обзиром на близину река и потенцијал за загађење индустријским отпадом, план не предвиђа заштитне зоне уз водотокове нити услове за трајни мониторинг квалитета воде-што је кључно за екосистеме. Ово чини се неадекватним с обзиром да ППР зонира индустријску активност без механизма за спречавање цурења или пуштања загађујућих супстанци.

**Став обрађивача:** Образложење: Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план. Техничком документацијом (утврђивањем израде Захтева за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину и/или израдом Студије о процени утицаја на животну средину) се дефинишу технолошки процеси на основу којег се детаљно разматрају, лоцирају појединачни садржаји и активности на одређеној локацији као и њихов утицај на квалитет чинилаца животне средине (вода, ваздух, земљиште, бука, отпад...).

### Закључак Комисије:

1. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на

њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР. Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

**Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:**

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу**, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода**, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке**, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;**

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

## 2. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР.

Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:

**Ради спречавања погоршања квалитета воде и животне средине** (чл.93. Закона о водама), одређују се физичко-хемијски параметри и граничне вредности емисије загађујућих материја, као и начини и услови испуштања загађујућих материја и примене граничних вредности емисије, и то за:

- 1) технолошке отпадне воде пре њиховог испуштања у јавну канализацију;
- 2) технолошке и друге отпадне воде које се непосредно испуштају у реципијент;
- 3) воде које се после пречишћавања испуштају из система јавне канализације у реципијент;
- 4) отпадне воде које се испуштају у реципијент из септичке и сабирне јаме.

**Ради заштите квалитета вода** (чл.97. Закона о водама), забрањено је:

1) уношење у површинске воде отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије које могу довести до погоршања тренутног стања;

1а) уношење свих хазардних супстанци у подземне воде;

1б) уношење осталих загађујућих супстанци у подземне воде у мери у којој узрокују погоршање или значајне и сталне узлазне трендове концентрација загађујућих супстанци у подземним водама;

2) испуштање отпадне воде у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде;

3) испуштање са пловних објеката или са обале загађујућих супстанци које директно или индиректно доспевају у воде, а потичу од било ког уређаја са брода или уређаја за пребацивање на брод или са брода;

4) испуштање прекомерно термички загађене воде;

4а) одлагање у воде муља, обрађеног или необрађеног, из постројења за пречишћавање комуналних отпадних вода;

5) коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу до 5 м;

б) испуштање у јавну канализацију отпадних вода које садрже хазардне супстанце: б.1.изнад прописаних вредности; б.2.које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације; б.3.које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање

вода; 6.4.које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;

7) коришћење напуштених бунара као септичких јама;

8) остављање у кориту за велику воду природних и вештачких водотока и језера, као и на другом земљишту, материјала који могу загадити воде;

9) прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

**Правно лице, предузетник, односно физичко лице које испушта или одлаже материје које могу загадити воду, осим физичког лица које користи воду за пиће, сопствене и санитарне потребе, дужно је (чл. 98. Закона о водама), да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстрани као и да пречисти отпадне воде, у складу са овим законом и посебним законима који уређују област заштите животне средине, односно прописа донетих на основу тих закона. Пречишћавање отпадних вода врши се до нивоа који одговара граничним вредностима емисије или до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента, у складу са прописима којима се уређују граничне вредности загађујућих материја у површинским и подземним водама, граничне вредности приоритетних, хазардних и других загађујућих супстанци и прописом којим се уређују граничне вредности емисије загађујућих материја у воде, узимајући строжији критеријум од ова два.**

**Механизми за спречавање цурења или пуштања загађујућих супстанци за пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи, утврђују се (према чл.36. Закона о заштити животне средине) израдом процене утицаја пројекта на животну средину.**

**Процена утицаја пројекта на животну средину је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.**

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;**

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока. Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење тј. сагласност на план.

#### **174. Подносилац примедбе Љиљана Томић**

1. Нејасна еколошка заштита коридора

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

2. Непотпуно управљање опасним материјама

ПУЖ извештај није инкорпориран директно у услове градње у текстуалном делу. Нема детаља о: врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације (нпр. цурење, пожар), комуникацији са локалним органима заштите и ватрогасцима.

**Став обрађивача:** *Образложење: Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план.Извештај није инкорпориран директно у услове градње у тексталном делу јер се техничком документацијом (утврђивањем израде Захтева за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину и/или израдом Студије о процени утицаја на животну средину) дефинишу технолошки процеси на основу којег се детаљно разматрају, лоцирају појединачни садржаји и активности на одређеној локацији као и њихов утицај на квалитет чинилаца животне средине (вода, ваздух, земљиште, бука, отпад...).*

### **Закључак Комисије:**

#### *1. Примедба се прихвата.*

*С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:*

*...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.*

*Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ППР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ППР.*

*Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:*

*Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.*

***Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:***

***-на водном земљишту:*** *градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.*

***-у поплавном подручју*** *градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;*

***-садити дрвеће на одбрамбеном насипу,*** *у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;*

***-копати бунаре, ровове и канале поред насипа*** *у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;*

***-мењати или пресецати токове подземних вода,*** *односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;*

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње,** којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;**

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

## 2. Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се СПУ допуни у делу управљања опасним материјама и инкорпорира у текст нацрта Измена и допуна Плана.

Не прихвата се да се у план унесу детаљи о врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације, комуникацији са локалним органима заштите и ватрогасцима итд. с обзиром да се детаљни подаци о „врстама и количинама дозвољених хемикалија, процедурама за ванредне ситуације“ утврђују у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама и другим релевантним прописима и нису предмет плана.

За пројекте који се планирају и реализују у простору, укључујући промене технологије, реконструкцију, проширење капацитета или престанак рада који могу довести до значајног загађивања животне средине или представљају ризик по здравље људи, врши се (према чл.36. Закона о заштити животне средине) **процена утицаја пројекта на животну средину.**

**Процена утицаја** врши се за пројекте из области индустрије, рударства, енергетике, саобраћаја, туризма, пољопривреде, шумарства, водопривреде, управљања отпадом и комуналних делатности, као и за пројекте који се планирају на заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра.

*Процена утицаја пројекта на животну средину је саставни део техничке документације без које се не може приступити извођењу пројекта и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом.*

*У погледу заштите од хемијског удеса Закон о заштити животне средине у чл. 58. прописује да: „Оператер севесо постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја, у једнаким или већим количинама од прописаних, дужан је да достави Обавештење, односно изради Политику превенције удеса или Извештај о безбедности и План заштите од удеса, у зависности од количина опасних материја којима врши те активности и да предузме мере за спречавање хемијског удеса и ограничавања утицаја тог удеса на живот и здравље људи и животну средину, утврђене у тим документима“.*

## **175. Подносилац примедбе Маричић Чедомир**

### **1. Нејасна еколошка заштита коридора**

Иако је наведено да је коридор ширине 30м, није довољно наглашено како ће се успоставити заштитни појасеви уз водотокове и осетљиве еколошке зоне. Потребно је јасно предвидети минималне дистанце и механизме за заштиту тла и воде.

### **2. Неодређени режим управљања отпадом**

План помиње инфраструктуру, али без дефинисања локација за привремено збрињавање индустријског отпада, начина складиштења опасног материјала или начина рециклаже. Ово оставља рупу у систему контроле и повећава ризик од нелегалног одлагања.

***Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Минималне дистанце заштите вода и тла дефинисане су грађевинским линијама на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план. Прихвата се да се текстуални део ПГР (3.3 Услови и мере заштите животне средине), као и Извештај о СПУ (3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину) допуни недостајућим мерама заштите (отпадне воде, бука, збрињавање индустријског отпада, начин складиштења опасног материјала).*

## **Закључак Комисије:**

### **1. Примедба се прихвата.**

*С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:*

*...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.*

*Заштита вода дефинисана је и Законом о водама (и прибављеним Водним условима Србијавода), Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе (и прибављеним условима Завода за заштиту природе) и другим релевантним прописима и на њима заснованим условима ималаца јавних овлашћења. Сви дефинисани услови за израду Нацрта Измена и допуна ПГР-а биће уграђени у СПУ и у Нацрт Измена и допуна ПГР.*

*Проблеми заштите вода од загађења на које се примедба односи регулисани су на следећи начин Законом о водама:*

*Чланом 9. Закона о водама, дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотокова који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.*

***Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих***

вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, Чланом 133. Закона о водама забрањено је:

**-на водном земљишту:** градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита; одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал; вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности; и др.

**-у поплавном подручју** градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

**-садити дрвеће на одбрамбеном насипу**, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;

**-копати бунаре, ровове и канале поред насипа** у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

**-мењати или пресецати токове подземних вода**, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

**-мењати правац и јачину тока површинске воде** која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

**-градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње** којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

**-одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке**, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

**-вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту** (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

**-изводити друге радове** који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Поред тога Планом се, у складу са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи дефинишу грађевинске линије према водотоцима, односно утврђују се минимална растојања планираних објеката од регулационе линије водотока.

**На основу Закона о заштити природе, Уредбом о еколошкој мрежи**, река Дрина је сврстана у еколошки коридор од међународног значаја у РС;

У мерама заштите еколошке мреже је дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5м, за потребе одржавања водотока.

За реку Дрину је у складу са мерама заштите еколошке мреже дефинисано следеће: изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Сви дефинисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења, морају се уградити у план, који им се доставља у току јавног увида ради провере испуњености дефинисаних услова. То значи да уколико се у нацрт Измена и допуна ППР не уграде сви дефинисани услови, ималац јавних овлашћења неће дати позитивно мишљење на план.

2. Примедба се прихвата.

С обзиром да према чл. 30. Закона о планирању и изградњи „Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

...4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;...” нацрт ће бити допуњен на предложен начин како у СПУ тако и у правилима уређења (у делу мера заштите) у нацрту.

У СПУ ће бити обрађено управљање отпадом у складу са Законом управљању отпадом на начин којим се обезбеђује најмањи ризик по угрожавање живота и здравља људи и животне средине. Према чл.44 Закона управљању отпадом производња, сакупљање и транспорт **опасног отпада**, као и његово складиштење и третман, обављају се под условима који обезбеђују заштиту животне средине и здравље људи, укључујући све активности од производње до третмана опасног отпада, у складу са извештавањем о отпаду, надзором и казним одредбама на начин прописан овим законом.

За постројења за која се издаје интегрисана дозвола у складу са законом, припрема се и доноси план управљања отпадом.

Влада обезбеђује спровођење мера поступања са опасним отпадом.

Опасан отпад се посебно сакупља и транспортује. На транспорт опасног отпада, односно начин транспорта, услове који се односе на паковање опасног отпада и на возило и запослене на руковању и транспорту опасног отпада примењују се прописи којима се уређује транспорт опасног терета. Опасан отпад се пакује према карактеристикама опасног отпада (запаљив, експлозиван, инфективан и др.) и обележава у складу са законом којим се уређује транспорт опасног терета и овим законом.

Кретање опасног отпада прати посебан Документ о кретању опасног отпада који попуњава произвођач, односно власник и/или други држалац и свако ко преузима опасан отпад.

Третман опасног отпада врши се само у постројењима која имају дозволу за третман опасног отпада у складу са овим законом.

## 176. Подносилац примедбе Иван Чолић

Подносилац примедбе станује у Улици Орашачка 7. Захтев је да се предметној парцели која је према ППР породично становање омогући изградња вишепородичног објекта спратности П+5 и заузетост 70%. Подносилац приговора није оставио број кат. парцеле, већ само адресу у Улици Орашачка 7 у Лозници.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Парцела се налази у зони где су претежно објекти породичног становања и не може се дозволити изградња вишепородичних објеката на појединачним парцелама.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата, уз претпоставку да је реч о парцели кп. бр. 2152 КО Лозница, која се води на адреси Орашачка 7.

Парцела се налази у зони где су претежно објекти породичног становања и не може се дозволити изградња вишепородичних објеката на појединачним парцелама.

## 177. Подносилац примедбе Љубан Малушић

Кп.бр. 5600/2 КО Лозница има изграђен приступ на Улицу Партизанску преко кп.бр. 5753/3. Обзиром на сагласност ЈП „Србијаводе“ - коју достављамо у прилогу, као и одговор ЈП „Путеви Србије“ (који такође достављамо у прилогу), а којим се не дозвољава колски приступ са државног пута, молимо да се наведени саобраћајни прикључак имплементира у Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лозница.

Кп.бр.5603 КО Лозница има изграђен приступ на Улицу Партизанска преко кп.бр. 5753/3. Обзиром на сагласност „Србијаводе“ за кп.бр. 5600/2 молимо да се наведени саобраћајни

прикључак имплементира у Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лозница.

Приликом израде УП за изградњу у примедбама комисије за планове наведено је да се кп.бр. 5600/2 КО Лозница налази у плавом подручју Болничког потока. Планом је дефинисана грађевинска линија према Болничком потоку, која је на удаљености од 5 метара и која представља заштитни појас око Болничког потока. Обзиром да регулација Болничког потока није обавеза инвеститора већ града Лозница и да је регулација планирана од стране града Лозница, молимо да се у изменама и допунама Плана генералне регулације за насељено место Лозница дозволи градња на кп.бр. 5600/2 уз обавезу регулације Болничког потока од стране града Лозница.

Планом је предвиђена спратност објекта П+4 у зони ширег градског центра за парцеле са вишепородичним становањем средњих густина, уместо претходно планираних П+5. размотрити могућност додавања етаже на угаоним парцелама у оквиру плана како би се акцендовао угао конкретно за кп.бр. 5600/2 обзиром да објекат на суседној кп.бр. 5870 КО Лозница има већу спратност.

Због планиране изградње стамбено-пословног објекта на кп.бр. 5600/2 и прикључења на комуналну инфраструктуру, молимо вас да се планом дефинишу услови под којима је могуће прикључење планираног објекта на комуналну инфраструктуру и да се имплементира у план.

***Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Прихвата се примедба у делу кориговања регулационе линије као би се остварио приступ улици Партизанској. Кориговаће се регулација према постојећем стању. Правило за угаоне парцеле биће кориговано у смислу наглашавања. Неоснован је део примедбе који се односи на прикључак објекта на комуналну инфраструктуру с обзиром да су правила у плану већ дата.*

***Закључак Комисије:** Примедбе се делимично прихватају, а делимично су неосноване.*

*Примедба је неоснована у делу који се односи на приступ преко водотока. Нацрт Измена и допуна плана садржи услове за прикључење објекта преко водотокова, у складу са водним условима надлежног управљача. У текстуалном делу плана дефинисани су колски приступи: „Колски приступи су површине које се уређују на површини јавне намене преко тротоара, путног зеленила или водног земљишта и служе за непосредан колски приступ са коловозне површине јавне саобраћајнице на грађевинску парцелу суседа.”*

*Прихвата се да се у посебна правила грађења у склопу намена планираних уз Болнички поток унесу посебни услови: Предуслов за изградњу и издавање одобрења за парцеле које се ослањају на Болнички поток (у директном су контакту са потоком и угрожене су поплавама) је регулација тог потока.*

*Примедба везана за акцентовање односно повећање спратности на предметној парцели је неоснована, с обзиром да је у општим правилима дата следећа могућност: „Повучени спрат (спрат више) изузетно је дозвољен на угаоним парцелама и уколико је објекат повучен на одређеном одстојању од регулационе линије (водити рачуна и о висинском уједначавању са суседним објектима). Ово правило се примењује на парцелама у централној зони града изузев у ситуацијама где је повучени спрат већ дозвољен.”*

*Неоснован је део примедбе који се односи на прикључак објекта на комуналну инфраструктуру с обзиром да су правила у погледу степена минималне комуналне опремљености у нацрту већ дата.*

#### **178. Подносилац примедбе Душко Михаиловић**

Примедба се односи на кп.бр. 15560/2 и 12442 К.О. Лозница. на промену намене на парцели. Тражи се да се парцела планира као грађ. земљиште, са наменом породично становање или терцијалне делатности или секундарна производња уз становање са пословањем.

***Став обрађивача:** Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Не прихвата се да се на парцели 12442 КО Лозница планира секундарна производња, док је кп. бр. 15560/2 КО Лозница парцела на којој је планиран пут (којим се уједно планира приступ кп. бр.12442 КО Лозница). Прихвата се да се цела кп.бр.12442 КО Лозница планира у грађевинском подручју, а планирана намена може бити као намена парцела у непосредном суседству- пословање са становањем.

## 179. Подносилац примедбе **Bogoni Gruppo**

У прилогу Вам достављамо примедбе на Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница које се односе на катастарске парцеле у обухвату предметног Плана, а на којима је Богони Группо д.о.о. власник односно сувласник.

Овом приликом упућујемо Вам иницијативу и молбу да нас обавестите о свим даљим активностима у вези са дефинисањем будућег решења за комплекс Вискозе, с обзиром да је Богони Группо д.о.о. власник земљишта значајне површине на катастарским парцелама бр. 9873/2, 9873/14, 9873/15, 9529/26, 9529/51, 9529/38, 9529/153, 9529/154, 9529/155 и 9529/156, све КО Лозница.

1.1 Примедба се односи на кп. бр. 9717/1, 9717/2, 9717/3, 9717/4, 9717/5, 9717/6, 9717/7, 9717/8, 9717/9, 9717/10, 9717/11, 9861/1, 9763, 9764, 9765, 9770, 9766, 9768, 9756, 9757 и 9773/2 КО Лозница и тражи се да се планирају терцијалне делатности. Оваквим решењем би се омогућила јединствена трансформација предметног простора, са идејом формирања мултифункционалног комплекса који би могао постати значајан туристички и рекреативни центар на мапи града. Као модел даљег спровођења за овакав комплекс предлаже се израда урбанистичког пројекта.

1.2. Дефинисати нову позицију планиране црпне фекалне станице која је дефинисана на делу кп. бр. 9861/1 КО Лозница, а која је у систему градске канализационе мреже. Уколико се не може одредити нова локација, дефинисати грађ. парцелу јавне намене, како би се власнику омогућила експропријација предметног земљишта.

2. Примедба се односи на кп. бр. 97872/4, 9545 и 9533/2 Ко Лозница и налазе се између жел. пруге и Бањског пута. Тражи се да се на предметним парцелама планирају терцијалне делатности, с обзиром да је становање на овом простору неадекватно.

3. Планским решењем није јасно дефинисан став према инфраструктурним објектима у оквиру комплекса Вискозе: ТС 35/6 kV „Вискоза”, предајно-измењивачкој станици (PIS) и топлана (ТО). Ради јасноће планског решења ускладити текстуални део и графику, као и легенде адекватних графичких прилога. Из графичких прилога се не види да ли се ова два постројења задржавају и на који начин.

4. Примедбом се захтева промена намене за кп. бр. 4565/1 КО Лозница из намене рекреативни простори у намену привремено становање, како је то дефинисано и за суседну кп. бр. 4565/4 и парцеле поред ње.

**Став обрађивача:** Примедбе се прихватају.

**Закључак Комисије:**

1.1. Примедба се делимично прихвата. Прихвата се да с на предметним парцелама планира намена терцијалне делатности, изузев на парцели канала (кп. бр. 9717/7 КО Лозница) које треба да се планира као водно земљиште, али као остало земљиште (не као површина јавне намене).

1.2. Примедба се условно прихвата. План развоја канализационе мреже је потребно усaglасити са ЈП „Водовод и канализација” Лозница, те уколико је неопходно на овом положају планирати нову црпну станицу, потребно је или одредити површину јавне намене

за црпну станицу ПГР-ом или предвидети обавезну израду ПДР-а којим ће се утврдити јавни интерес.

2. Примедба се прихвата.

3. Примедба се прихвата. Планирани објекти се задржавају уколико су у складу са условима имаоца јавних овлашћења. Уколико се планирани објекти задржавају потребно је или одредити површине јавне намене ПГР-ом за ове објекте или предвидети обавезну израду ПДР-а којим ће се утврдити јавни интерес. Ради јасноће планског решења ускладити текстуални део и графику, као и легенде адекватних графичких прилога.

4. Примедба се прихвата.

#### 180. Подносилац примедбе Стојан Комарчевић

Примедба се односи на кп.бр. 61 и 62 КО Лозница. Захтев подносилаца примедбе је да се намена друштвени стандард као јавна намена пребаци у становање ниске густине.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата делимично. Прихвата се примедба да се намена друштвени стандард не дефинише као јавна површина.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Имајући у виду да је на овом простору више подносилаца примедби са истим захтевом, треба предвидети промену намене на свим парцелама на предметном простору из планираних намена друштвени стандард и спорт и рекреација у породично становање.

#### 181. Подносилац примедбе Дејан Живковић

Примедба се односи на спратност у Улици Милана Поцерца. Питање се поставља зашто је смањена спратност са П+5 на П+4

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Правила изградње по зонама су усклађена са планираном концепцијом развоја којом се стимулише изградња ван централне зоне, а ради растерећења централне зоне града. Не прихвата се тражена спратност, али је у општим правилима грађења дата следећа могућност: „Повучени спрат (спрат више) изузетно је дозвољен на угаоним парцелама и уколико је објекат повучен на одређеном одстојању од регулационе линије (води рачуна и о висинском уједначавању са суседним објектима). Ово правило се примењује на парцелама у централној зони града изузев у ситуацијама где је повучени спрат већ дозвољен. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата.”

#### 182. Подносилац примедбе „Steding" доо Лозница

Примедба се односи на кп.бр. 5285 и 5284 К.О.Лозница. Према нацрту измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница на предметним парцелама предвиђено је вишепородично становање средњих густина. Предметни блок се налази на локацији која представља сам центар града, у суседним блоковима изграђене су зграде чија спратност је од П+4+Пс до П+9. С обзиром да у предметном блоку већи део блока заузима намена образовање, самим тим је исти растерећен. Као и чињеници да се парцеле налазе на углу и чињеници да је изграђеност у околним блоковима већа, молимо вас да за ове парцеле промените спратност која је дефинисана као П+4 на спратност П+4+Пс, како би локација остварила минимум својих потенцијала у економском смислу и укиопила се у околни амбијент.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

### 183. Подносилац примедбе Александра Унковић

Нацртом Измена и допуна ПГР, на једном делу к.п. 9047/2 КО Лозница планирана намена је вишепородично становање средњих густина са спратношћу По+П+4, док је на другом делу намена резиденцијално становање са спратношћу По+П+1+Пс, а све у зони ширег градског центра.

Сматрам оправданим и целисходним да се створи плански основ за изградњу објекта вишепородичног становања средњих густина са спратношћу По+П+4 на целој к.п. 9047/2, што би било у складу са суседним к.п. 9044, 9043 и 9041/1 КО Лозница.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Планирано вишепородично становања средњих густина биће дато на целим парцелама заједно са парцелом 9049.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Планирано вишепородично становања средњих густина биће дато на целим парцелама заједно са парцелом кп. бр. 9047/2, 9048, као и 9041/2 КО Лозница (пошто је реч о деловима парцела који нису услови за резиденцијално становање).

### 184. Подносилац примедбе Златко Митровић

Примедба се односи на кп.бр. 5117 КО Лозница. Захтев подносиоца примедбе је да се укине намена заштитно зеленило на парцели како би се изградио објекат већег габарита.

На јавној седници подносилац примедбе је допунио примедбу тиме што је тражио већу спратност (предлог је П+4) у делу где је дозвољена изградња, као што је дозвољено у непосредној близини у Улици Војводе Мишића.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Планирано зеленило је у сврху дестимулације градње на овом потезу уз бедем и цркву и има сврху зелене баријере.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Предметна парцела се делом налази на заштићеном споменику културе „Лознички град”, а делом у његовој заштићеној околини. „Лознички град” је проглашен за културно добро - споменик културе Одлуком СО Лозница бр. 06-6/82 од 7.12.1982. године („Службени лист општине Лозница” бр. 8/82), а што је правни основ примене одредби Закона о културном наслеђу и Закона о културним добрима. На делу парцеле који се налази на споменику културе планирано је заштитно зеленило и на том делу није могућа промена намене.

Повећање спратности у заштићеној околини споменика културе (у делу парцеле где је дозвољена изградња) није могуће јер би изградња таквог објекта волуменом, габаритом по висини и облику деградирала споменик културе, заклонила и угрозила визуру утврђеног непокретног културног добра, а што је супротно условима чувања, одржавања и коришћења утврђених непокретних културних добара и Одлуци о проглашењу за споменик културе.

### 185. Подносилац примедбе Зоран Мирковић

Примедба се односи на кп.бр. 12285 КО Лозница. У питању је приговор на положај грађевинске линије, на парцели је пословни објекат.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Примедба се може прихватити и поставити грађевинска линија на 10м од регулационе уколико се добије сагласност ЈП „Путева Србије”.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

У складу са условима ЈП „Путеви Србије” издатим за потребе узраде Измена и допуна ПГР Лознице, дати су следећи услови: „Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 33, 34 и 36 Закона о путевима, тако да први садржај објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20м од границе путног земљишта државног пута 1в реда и 10м од границе путног земљишта пута 1б реда. Ширина заштитног појаса примењује се у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно

урбанистичким планом. У заштитном појасу и појасу контролисане градње, забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.”

#### **186. Подносилац примедбе Гојко Грбић**

Примедба се односи на кп.бр. 13773 КО Лозница. Захтев је да се предметна парцела обухвати грађевинским подручјем (за изградњу пословно стамбеног објекта).

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

*На предметној парцели планирати намену породично становање, а коме је компатибилна намена терцијалне делатности.*

#### **187. Подносилац примедбе Велимир Николић**

Примедба се односи на кп.бр. 12291/1 КО Лозница. У питању је приговор на положај грађевинске линије, на парцели је пословни објекат.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата. Примедба се може прихватити и поставити грађевинска линија на 10т од регулационе уколико се добије сагласност ЈП „Путева Србије”.*

*Закључак Комисије: Примедба се не прихвата, јер се парцела налази у делу прикључка на државни пут Ib реда бр. 26.*

#### **188. Подносилац примедбе Предраг Марковић**

Примедба се односи на кп.бр. 13953 КО Лозница. Подносилац примедбе захтева да предметна парцела буде грађевинско земљиште и да се дозволи изградња пословних објеката.

*Став обрађивача: Примедба је неоснована. Парцела је већ грађевинска са наменом породично становање где се може кроз компатибилне намене радити и пословни објекат.*

*Закључак Комисије: Примедба је неоснована.*

*Парцела је већ грађевинска са наменом породично становање где се може кроз компатибилне намене радити и пословни објекат.*

#### **189. Подносилац примедбе Србољуб Ћорђевић**

Примедба се односи на кп.бр. 78/1 К.О. Руњани. Захтев се односи на препарцелацију катастарске парцеле ради добијања грађевинских парцела у сврху продаје истих за изградњу породичних стамбених објеката.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

#### **190. Подносилац примедбе Слободан Глишић**

Примедба се односи на кп. бр. 10048/1 у КО Лозница, која је по новом ППРу предвиђена за заштитно зеленило.

Поменута парцела се на терену користи као пашњак а јако мали део (испод 10%) под шумом, као доказ прилажем снимак са геосрбије. По катастру парцела има двојну културу, пашњак и шума. Са северне и источне стране су стамбени објекти, и парцеле које су у грађевинском рејону, јужно и западно се моја парцела граничи са шумама, а по ППРу је предвиђена и саобраћајница кроз моју парцелу. Ова парцела је увек била пашњак са јако мало шуме, као доказ прилажем снимак са гугл мапа из 2011. године.

Молим вас да промените намену моје парцеле у грађевинско земљиште, пошто планирам направити породични стамбени објекат на њој.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Парцела се у катастру води као врста земљишта - шумско земљиште, а као култура део је паињак 5. класе а део шума 4. класе. Пошто парцелу пресеца пут, прихвата се да део парцеле северно од планираног пута буде грађевинско земљиште (део у додиру са грађ. земљиштем), са наменом за породично становање. Не прихвата се да јужни део буде у грађ. земљишту.

#### **191. Подносилац примедбе „ГИП Зидар” доо Лозница**

Приговор у поступку измене Плана генералне регулације за Град Лозницу у делу који се односи на изградњу нових објеката и да кроз измене ППР-а дозволите изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели број 5253/1 КО Лозница спратности две подземне етаже, приземље, четири спрата и повучени спрат, узимајући у обзир отвореност локације са три стране и спратност објеката у блоку, без обзира на њихову удаљеност од међа и суседних објеката, те да наведену спратност ускладите у текстуалном и графичком делу Плана, јер је на графичком наведена спратност Пр+3+Пс, а у текстуалном Пр+4+Пс .

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована.

Графичким прилогом у нацрту на предметној парцели је предвиђена спратност П+4, те је у том делу примедба неоснована, а прихвата се да се на предметној парцели планира спратност П+4+Пс.

#### **192. Подносилац примедбе Томислав Радишић**

Примедба се односи на спратност у Улици Божидара Кићовића са захтевом да се дозволи висока спратност . Планирана намена је породично становање. Није наведен број парцеле.

**Став обрађивача:** Примедба је нејасна, нема броја парцеле подносиоца примедбе.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Нема ширења вишепородичног становања у зони породичног становања. Преовлађујућа изградња у предметном блоку је у виду породичних кућа.

#### **193. Подносилац примедбе Урош Вићентић**

Примедба се односи на кп. бр. 13410/2 у КО Лозница која је према намени пољопривредна производња.

Са јужне и западне стране парцеле је грађевинско земљиште те је молба да се парцела кп. бр. 13410/2 КО Лозница пребаци у грађевинско земљиште. Такође део грађевинског земљишта, између парцеле 13410/2 и улице која је предвиђена јужно од ње, је јако узак те би на овај начин и грађевински део могао лакше бити приведен сврси.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

#### **194. Подносилац примедбе Станари Улице Ивана Горана Ковачића (Никола Поповић, Јованка Павлов и др.)**

Примедба се односи на грађевинску линију у Улице Ивана Горана Ковачића са захтевом да се смањи на три метараа.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

У делу улице у ком је планирана намена породично становање, задржава се планирана грађ. линија, те се у том делу не прихвата примедба. У делу улице у ком је планирана намена вишепородично становање дозвољава се померање грађ. линије на 3,5м од рег. линије, те се у том делу прихвата примедба.

#### **195. Подносилац примедбе Милутин Глишић**

Примедба се односи на кп.бр. 1003/4 КО Лозница са захтевом да се промени намена из зеленила у грађевинско подручје.

*Став обрађивача:* Примедба се прихвата.

*Закључак Комисије:* Примедба се не прихвата.

Парцела је неусловна за изградњу.

#### **196. Подносилоци примедбе Грађани блока између улица 3. Буљубаше, Поенкареве, В. Караџића и Жикице Јовановића**

Становници поменутог блока улажу примедбу на спратност у блоку и границу зона. Тражи се да се блок придружи зони ширег градског центра и да се примењују правила за шири градски центар.

*Став обрађивача:* Примедба се не прихвата. Не прихвата се да се мења граница зоне (дефинисана је основним ПГР). Повећавање спратност се не може прихватити јер су сви блокови у окружењу планирани као вишепородично становање средње густине П+4.

*Закључак Комисије:* Примедба је неоснована.

Предметни блок се већ према нацрту налази у зони ширег градског центра, за који важе прописана правила грађења која се не могу мењати. Такође, у општим правилима грађења је дата следећа могућност: „Повучени спрат (спрат више) изузетно је дозвољен на угаоним парцелама и уколико је објекат повучен на одређеном одстојању од регулационе линије (водити рачуна и о висинском уједначавању са суседним објектима). Ово правило се примењује на парцелама у централној зони града изузев у ситуацијама где је повучени спрат већ дозвољен. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата.”

#### **197. Подносилац примедбе Марко Панић**

Примедба се односи на планирање Улице Алексе Стојића и ширине регулације у складу за законима, уредбама и правилницима из ове области.

*Став обрађивача:* Примедба је неоснована. Улица је планирана у складу са наведеним законима. На основу Измена и допуна ПГР Лознице предметна улица имаће елементе за спровођење.

*Закључак Комисије:* Примедба је неоснована.

Улица је планирана у складу са прописима. На основу Измена и допуна ПГР Лознице предметна улица ће имати све елементе за касније спровођење.

#### **198. Подносилац примедбе Душанка Перич**

Примедба се односи на кп.бр. 12514/3 КО Лозница коју је потребно обухватити грађевинским подручјем са наменом секундарна производња уз допунску намену становање уз пословне и радне зоне.

*Став обрађивача:* Примедба је неоснована. Парцела је већ у грађевинском подручју са наменом становање са пословањем.

*Закључак Комисије:* Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована.

*Парцела је већ предвиђена да буде у грађ. подручју те је у том делу неоснована, а планирана је намена пословање са становањем. Не прихвата се да планирана намена буде секундарна производња, пошто није компатибилна становању.*

#### **199. Подносилац примедбе Загорка Јакшић**

Примедба се односи на кп.бр. 12514/2 КО Лозница коју је потребно обухватити грађевинским подручјем са наменом секундарна производња уз допунску намену становање уз пословне и радне зоне.

***Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Парцела је већ у грађевинском подручју са наменом становање са пословањем.*

***Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована.*

*Парцела је већ предвиђена да буде у грађ. подручју те је у том делу неоснована, а планирана је намена пословање са становањем. Не прихвата се да планирана намена буде секундарна производња, пошто није компатибилна становању.*

#### **200. Подносилац примедбе Владан Мирковић**

Примедба се односи на кп.бр. 12503 КО Лозница коју је потребно обухватити грађевинским подручјем са наменом породично становање.

***Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Парцела је већ у грађевинском подручју са наменом становање са пословањем.*

***Закључак Комисије:** Примедба је неоснована. Парцела је већ у грађевинском подручју са наменом пословање са становањем.*

#### **201. Подносилац примедбе Владан Мирковић**

Примедба се односи на кп.бр. 12504 КО Лозница коју је потребно обухватити грађевинским подручјем са наменом породично становање.

***Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Парцела је већ у грађевинском подручју са наменом становање са пословањем.*

***Закључак Комисије:** Примедба је неоснована. Парцела је већ у грађевинском подручју са наменом пословање са становањем.*

#### **202. Подносилац примедбе Биљана Трифковић**

Примедба се односи на кп.бр. 12506 К.О. Лозница коју је потребно обухватити грађевинским подручјем са наменом породично становање.

***Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Парцела је већ у грађевинском подручју са наменом становање са пословањем.*

***Закључак Комисије:** Примедба је неоснована. Парцела је већ у грађевинском подручју са наменом пословање са становањем.*

#### **203. Подносилац примедбе Драган Драгићевић**

Примедба се односи на кп.бр. 3132 КО Лозница. Захтев је да се парцелама које се налазе у залеђу предметне парцеле обезбеди приступ како корисници тих парцела не би прелазили преко парцеле подносиоца примедбе.

***Став обрађивача:** Примедба се прихвата.*

***Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.*

#### 204. Подносилац примедбе Зоран Спремић

Увидом у предложени План генералне регулације видео сам да се између моје к.п. 2275/1 и јавне површине налази зелени појас, па вас молим да ми тачно дефинишете колски и пешачки приступ мојој парцели. С обзиром да сам добио Грађевинску дозволу за два објекта и почео изградњу истих као и локацијске услове за трећи, молим вас да све то узмете у обзир и на мој захтев одговорите у складу са ситуацијом на терену.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. У текстуалном делу плана дефинисани су колски приступи „Колски приступи су површине које се уређују на површини јавне намене преко тротоара, путног зеленила или водног земљишта и служе за непосредан колски приступ са коловозне површине јавне саобраћајнице на грађевинску парцелу суседа”.

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

У текстуалном делу плана дефинисани су колски приступи „Колски приступи су површине које се уређују на површини јавне намене преко тротоара, путног зеленила или водног земљишта и служе за непосредан колски приступ са коловозне површине јавне саобраћајнице на грађевинску парцелу суседа”.

Ради техничке исправности документа, потребно је или избрисати путно зеленило иширафирано на спорном делу или исцртати иширафуре за путно зеленило свуда где је оно планирано у саставу пута.

Начин прикључења кп. бр. 2275/1 КО Лозница на државни пут се остварује кроз поступак прибављања локацијских услова којом приликом се прибављају услови од управљача државним путем тј. од ЈП „Путеви Србије”. У нацрт Измена и допуна ППР Лозница су уграђени услови ЈП „Путеви Србије” исходовани за потребе израде Измена и допуна ППР Лозница.

#### 205. Подносилац примедбе Маријана Тимотић и Данијела Спасојевић

Примедба се односи на планирану улицу преко кп.бр. 1278 и 1288 К.О.Лозница. Захтев је да се планирана улица коригује тако да не прелази преко већег дела парцела.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Планирана саобраћајница је преузета из важећег плана и представља северну обилазницу града.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Планирана саобраћајница је преузета из важећег плана и представља северну обилазницу града.

#### 206. Подносилац примедбе Урош Гавриловић

Примедба се односи на кп. бр. 5856 КО. Лозница. Захтев подносиоца примедбе је да се на парцели да могућност изградње вишепородичног објекта

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Парцела се налази у блоку који је у потпуности израђен објектима породичног становања и не може се дозволити изградња вишепородичних објекта на појединачним парцелама.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Парцела се налази у блоку који је у потпуности израђен објектима породичног становања и не може се дозволити изградња вишепородичних објекта на појединачним парцелама.

#### 207. Подносилац примедбе Ката Стошић

Примедба се односи на кп.бр. 8712 К.О.Лозница, тражи се већа спратност и да објекат може да се гради на међи без сагласности суседа.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Планирана намена вишепородично становање средње густине планирано је на целом блоку спратности П+2+Пс и неможе повећати спратност на појединачним парцелама.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Не прихвата се да се повећа планирана спратност, али ће се у оквиру планиране намене вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању кориговати следећи параметри: минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup> (за слободностојеће објекте), максимални степен заузетости 50%, минималан % зеленила 30%, број стамбених јединица: за парцеле до 400м<sup>2</sup>-10 стамб. јединица, за парцеле преко 400м<sup>2</sup>-12 стамбених јединица. Остали параметри прописани за ову планирану намену остају непромењени.

Такође, прихвата се да се предвиди могућност изградње објеката у низу, на заједничкој међи, без сагласности суседа. Прихвата се да се на стр. 179. појасни ово правило да гласи:

„У централној зони (ужи и шири градски центар) је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијалних делатности искључиво у непрекинутом и прекинутом низу, без сагласности суседа за постављање објекта на међу, изузев уколико се на суседној парцели налази изграђен вишепородични објекат (са 3 или више стамбених јединица), пословни објекат или вишеспратни објекат неке друге намене (са мин. три или више надземних етажа корисног простора), другог типа изградње, који није постављен на међи, а на ком се налазе отвори за стамбеним просторијама орјентисаним ка бочном дворишту, у ком случају се новопланирани објекат мора одмаћи од заједничке међе на минимум  $h/4$  вишег објекта, а не мање од 4м. У том случају не примењује се минимално удаљење од суседног објекта. Уколико се на суседном објекту, који није постављен на међи, налазе отвори са високим парапетом за помоћне просторије (оставе, купатила..) који су орјентисани ка бочном дворишту, новопланирани објекат се може поставити на међи без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парапетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

На парцелама на којима је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијалних делатности које се налазе изван централне зоне (у свим осталим зонама) не препоручује се постављање објеката у низу, изузев на парцелама које су уже од 12м. Уколико се формира низ, примењују се идентична правила која важе за централну зону, а која су наведена у претходном ставу.

И на осталим парцелама, које се налазе у осталим зонама и типичним насељским целинама (у зонама изван централне зоне), дозвољена је изградња у низу без сагласности суседа за изградњу објеката у низу на заједничкој међи, али се морају поштовати посебна правила за планирану намену и за типичну насељску целину којој парцела припада. У зонама породичног становања морају се строго поштовати удаљења од међа и међусобна удаљења суседних објеката када постојећи објекат на суседној парцели има отворе за стамбене просторије, а на одређеном је удаљењу од међе. Уколико је то случај морају се поштовати прописана правила у погледу удаљења од међе и суседног објекта на суседној парцели. Уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе са високим парапетом за помоћне просторије, новопланирани породични стамбени објекат се може поставити на међу без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парапетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката."

## 208. Подносилац примедбе Славко Максић

Примедба се односи на кп.бр. 5601/2 у КО Лозница. Примедба се односи на изградњу новог стамбено – пословног објекта. С обзиром на облик парцеле и излазак на улице и раскрсницу, као и положај грађ. линија, не остаје довољно простора за градњу. Подносилац примедбе се интересује колика је зона изградње предвиђена.

**Став обрађивача:** Примедба је неоснована. На парцели је планирано становање малих густине које подразумева изградњу стамбеног и помоћног објекта.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

Пошто је парцела неправилног облика, безусловна је и у самој је раскрсници, на кп. бр. 5601/2 КО Лозница не би требала бити дозвољена изградња. У плану саобраћаја, регулације и нивелације приказаном у нацрту на предметној парцели није ни дата зона изградње. У складу са тим треба прилагодити и намену.

## 209. Подносилац примедбе Адвокат Владета Петровић (Вука Цвејић)

Примедба се односи на кп. бр. 1875 у КО Руњани у Улици Дринске дивизије. Питање странке да ли је на поменутој парцели дозвољена изградња стамбеног и помоћног објекта, односно шта је планирана намена парцеле.

**Став обрађивача:** Примедба је неоснована. На парцели је планирано породично становање малих густина са компатибилном наменом –терцијалне делатности.

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

На парцели је дозвољена изградња стамбеног и помоћног објекта. На парцели је планирано породично становање малих густина са компатибилном наменом –терцијалне делатности.

## 210. Подносилац примедбе Бранко Станојевић

У оквиру јавног увида у Нацрт измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница, желим да изнесем три засебна, али међусобно повезана предлога која се односе на зону бивше фабрике „Вискоза“. Ови предлози тичу се очувања и пренамене кључних елемената индустријског наслеђа — управне зграде и димњака — са циљем да се кроз њихову заштиту и адаптацију обогати културни, урбани и идентитетски профил града Лознице.

1. Очување и адаптација управне зграде фабрике „Вискоза“ (1954-1956) као културног и музејског простора који ће чувати индустријску историју, али и бити простор савремених уметничких и едукативних садржаја.

2. Заштита и интеграција димњака фабрике као визуелних и симболичких репера града, кроз уметничке и мултимедијалне интервенције, чиме ће постати активни део јавног простора и урбане меморије.

3. Расписивање међународног архитектонског конкурса за даљу планску разраду простора фабрике „Вискоза“, са циљем да се овај простор развије у слојевиту, живу и одрживу урбану матрицу која уважава индустријско наслеђе и примењује савремена енергетска и еколошка решења.

**Став обрађивача:** Примедба је неоснована. Нацртом ПГР већ је прописана израда архитектонског конкурса и дат предлог за даљу планску разраду кроз израду Плана детаљне регулације.

**Закључак Комисије:** Примедба је неоснована.

Нацртом ПГР већ је дата препорука израде јавног идејно урбанистичко-архитектонског архитектонског конкурса и прописана обавеза за даљу планску разраду кроз израду Плана

деталне регулације за простор Вискозе којом приликом се предлози под тачкама 1. и 2. примедбе могу уградити у ПДР.

## 211. Подносилац примедбе Одељење за планирање и изградњу, Градска управа града Лозница

1. Табела компатибилних намена на стр 51. и на стр. 166. се разликују у смислу да у табели која почиње од стр 166. уз претежну намену породично становање малих густина није дата компатибилна намена јавне функције и службе и друштвени стандард те то треба допунити да обе табеле буду идентичне.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

2. Постоји иницијатива за изградњом индустријског парка на око 200ха (у делу где се налази инд. зона „Север”), у ком би поред индустрије били предвиђени и садржаји у области друштвеног живота, комерцијалних функција, становања уз пословне и радне зоне (које је досадашњим планом било предвиђено), истраживачки центри-иновациони хабови итд. Размотрити могућност да се као компатибилна намена секундарној производњи додају ови компатибилни садржаји.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

3. Параметри дати у поглављу А.1.2. и А.1.3. Урбанистички параметри за изградњу мањих привредних објеката и мањих производних комплекса требало би бити компатибилна намена у зонама становања и пословања на начин како се до сада ово правило примењивало. Правила за секундарну производњу такође би требало примењивати на досадашњи начин у смислу да се и једна и друга правила не ограничавају на одређене подцелине.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

4. У инундационом подручју реке Дрине између речног корита и државног пута, односно „брзе саобраћајнице“:

-Ради одржавања заштитних и других објеката, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, у плавном подручју забранити: изградњу објеката којима се смањује пропусна моћ корита; изградњу на начин којим се омета протицање воде или супротно прописима за градњу у поплавном подручју; и изградњу објеката који ометају даљи развој система за заштиту од вода. Прописано је у поглављу Б.1.3. Међутим, ово правило треба прописати за све објекте у зони означеној као „зона ограничене изградње”, не само у поглављу Б.1.3.

-Посебно нагласити да је задржавање постојећих и изградња нових објеката могућа само ако се прибаве водни услови и сагласност надлежног водопривредног предузећа, односно надлежног министарства за сваку појединачну парцелу односно објекат и да је поштовање њихових услова обавезно. Прописано је у поглављу Б.1.3. Међутим, ово правило треба прописати за све објекте у зони означеној као „зона ограничене изградње”, не само у поглављу Б.1.3.

*Став обрађивача: Примедба се прихвата.*

*Закључак Комисије: Примедба се прихвата.*

5. У правилима А.1.1. за изградњу објеката на комплексима *индустрије, грађевинарства, занатске производње, манифактурне производње и складишта*“:
- за подцелину IV.10. између реке Дрине и државног пута дефинисати посебна правила грађења и додати да важе ограничења дефинисана према претходној примедби;
  - дефинисати правила грађења за изградњу заједничког паркинга за више привредних комплекса/парцела (у заједничкој својини више власника, у складу са међусобним уговорима): на посебној парцели или делу парцеле; димензије паркинг места и приступног пута за путничка и теретна возила за управно, косо и подужно паркирање и др.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

6. Преконтролисати сва посебна правила имајући у виду да се максимална висина рачуна до коте венца. Постоји и опште правило на стр. 183: „Максималне висине за надземне етаже су: +7m за две надземне етаже. +10m за три надземне етаже; +13m за четири надземне етаже; +16m за пет надземних етажа; +19m за шест надземних етажа, +21m за седам надземних етажа, осим уколико то није другачије дефинисано у посебним правилима грађења.” Треба имати у виду да ако се у спратности дозвољава и поткровље да се висина мора увећати за максимално дозвољену висину надзетка.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

7. У правилима Б.3.1. за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем високих густина у централној и у осталим зонама града (ванцентралној, приградској зони):
- препоруча је да се ПГР-ом дефинише минимални проценат површина друштвеног стандарда и зелених површина који се мора планирати урбанистичким пројектом или ПДР-ом у односу на површину обухвата или у односу на површину заузету објектима високоградње.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

8. У правилима В.5. за блокове, целине и парцеле са спортско-рекреативним површинама, за небрањено подручје поред Дрине дефинисати посебна правила грађења и додати да важе ограничења дефинисана према претходној примедби.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

9. Потребно је ревидирати правила у поглављу Б.5.1. за блокове, целине и парцеле са спортско-рекреативним површинама, за небрањено подручје поред Дрине. Свести на основне спортско рекреативне површине-терене, купалиште, уређене плаже и сл. са мањим пратећим објектима (свлачионице, тоалети, простор за опрему, тренера, спасиоце и сл.).

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

10. Искључити сагласност суседа за изградњу на заједничку међу.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

11. У текстуалном делу плана навести да је могуће постављање саобраћајне сигнализације у државном путу.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

12. На стр. 128. дефинисана је висина антенских стубова и удаљење радио-базних станица од јавних објеката, вртића и сл. - проверити на који начин је ова област регулисана и чиме су прописана правила.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

13. На стр. 184. у правилу које гласи: „Повучени спрат (спрат више) изузетно је дозвољен на угаоним парцелама и уколико је објекат повучен на одређеном одстојању од регулационе линије (водити рачуна и о висинском уједначавању са суседним објектима). Правило за повучени спрат се односи на парцеле где није у графичком прилогу већ дозвољен.” Прерадити задњу реченицу да гласи: „Ово правило се примењује на парцелама на којима је дозвољено вишепородично становање и/или терцијалне делатности изузев у ситуацијама где је повучени спрат већ дозвољен.” Јасније дефинисати у којим ситуацијама је дозвољено акцентовање угаоних парцела и на који начин. Ово правило раздвојити у две реченице тако да гласи: „Повучени спрат (спрат више) изузетно је дозвољен на угаоним парцелама. Повучени спрат дозвољен је уколико је планирана грађевинска линија објекта повучена на одређеном одстојању од планиране регулационе линије (водити рачуна и о висинском уједначавању са суседним објектима).”

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

14. На стр. 194. у пасусу се врши позивање на поглавље који гласи: „За озакоњење породичних стамбених објеката у ужем градском центру примењиваће се спратност дефинисана у тачки Б.1.6. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем ниских густина у зони ширег градског центра. Дозвољено је озакоњење затечених постојећих стамбених и економских објеката на планираном пољопривредном земљишту уколико се не налазе у зонама заштите, као и на шумском земљишту уколико на терену земљиште није шумско. За озакоњење породичних стамбених објеката на планираном пољопривредном и шумском земљишту примењивати спратност дефинисану у тачки Б.1.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем малих густина у руралним зонама.” Исто позивање се мора поновити тј. дословно преписати и на стр. 270. у поглављу Неусаглашени услови и на стр. 277.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

15. Додати свуда у посебна правила за све врсте намена које су заступљене у ужем градском центру у делу вертикалне регулације став: -уколико се парцела налази у ужем градском центру спратност је дата на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар”. А у делу хоризонталне регулације додати став: -уколико се парцела налази у ужем градском центру хоризонтална регулација је дата на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар”.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

16. На стр. 279 стоји реченица: „Планом је дат предлог за израду јавних архитектонско-урбанистичког конкурса, на потезу око " Лозничког града" и "Вискозе" у границама приказаним на графичком прилогу бр. 12 Заштита простора.” Назив карте је Имплементација плана, па треба кориговати назив.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

17. У прелазним и завршним одредбама преиспитати став: „За локације за које је Комисија за планове, до ступања на снагу измена и допуна овог плана дала позитивно мишљење на урбанистички пројекат, могуће је поднети захтев за издавање локацијских услова у складу са верификованим урбанистичким параметрима, правилима уређења и грађења, у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог плана.”

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

**Правило у нацрту треба изменити да гласи:**

„За локације за које је, до ступања на снагу измена и допуна овог плана окончана јавна презентација урбанистичког пројекта, могуће је поднети захтев за издавање локацијских услова на основу верификованог урбанистичког пројекта, у року од 60 дана од дана ступања на снагу ових измена и допуна плана.”

18. На кп. бр. 9074 и 9075 КО Лозница планирана је основна намена друштвени стандард, уз могућност комп. намене комерцијалног типа и да је могућа изградња јавне гараже. Предлог спратности за пијацу П+2+Пк (предмет конкурса), предлог спратности за објекат на кп. бр. 9074 П+2+Пс -због близине Лозничког града и бедема који су 10-12м висине, а да их нови објекат не би заклонио.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

19. У оквиру важећег ПДР зоне III Лагатор преиспитати да ли примењивати ПДР или ПГР. Одељење је допунило приговор и даје предлог да се ПДР зоне III Лагатор у појединим деловима стави ван снаге и да се примењује ИД ПГР Лознице. Ван снаге је потребно ставити следеће блокове:
- блок 2 (због планираног хелиодрома који се не може задржати уколико се у наспрамном блоку мења спратност објеката)
  - блок 3 (због иницијатива власника парцела датих у току јавног увида у овом блоку којим се тражи изградња вишепородичних стамбених објеката високих густина до Улице Мине Карацић и пословних објеката до ваљевског пута)
  - блок 6.1. (предлог града је да се повећа спратност у блоку на П+4 (према општим правилима могућ је и повучен спрат када је грађ. линија повучена од регулационе линије))
  - блок 6.2. (због иницијатива града и власника парцела за променом намене и повећањем урб. параметара) и то на следећи начин
    - на кп. бр. 3486/11-3486/25 КО Лозница предлог је да се планира вишепородично становање средњих густина спратности П+4 (+Пс према општим правилима)
    - на кп. бр. 3486/27-3486/33 и на кп. бр. 3486/40 и 3486/41 КО Лозница предлог је да се планира вишепородично становање средњих густина спратности П+2+Пс

- Због разлике у спратности у блоку, дозвољава се на на кп. бр. 3486/40, 3486/41 и 3486/27 КО Лозница прелазна спратност (до макс. П+3+Пс) између две потцелине различитих спратности, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.
- На кп. 15699, 3486/34, 3486/35, 3486/36 и 3486/38 КО Лозница оставити да се примењује важећи ПДР и становање ниских густина до 4 стамбене јединице, због изграђених објеката.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

20. У контактної зони становања средњих и ниских густина предлог је да се градира спратност (нпр. на П+2+Пс на 50% површине габарита објекта) или да се повуче грађевинска линија према становању ниских густина на 10м.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

21. Дефинисати удаљење стамбених објеката од бенз. пумпи.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

22. У табели у којима се налази списак планова нижег реда преиспитати ПДР зоне III Лагатор и ПДР брзог пута у погледу стављања ван снаге у појединим деловима (нпр. ПДР за брзи пут би се требао ставити ван снаге у делу где је планиран нови прикључак);

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

23. У планираној намени основна намена: водоток-водно земљиште би требала да има приоритет у односу на саобраћај.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

24. Предвидети у општим правилима мин. удаљења великих вишеспратних зграда од главних породичних објеката на суседној парцели-предлог је да се у том случају барем испоштује обавезно удаљење вишепородичног објекта од заједничке међе (1/4 висине објекта, а не мање од 4м).

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

*Прихвата се да се на стр. 179. појасни ово правило да гласи:*

*„У централној зони (ужи и шири градски центар) је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијалних делатности искључиво у непрекинутом и прекинутом низу, без сагласности суседа за постављање објекта на међу, изузев уколико се на суседној парцели налази изграђен вишепородични објекат (са 3 или више стамбених јединица), пословни објекат или вишеспратни објекат неке друге намене (са мин. три или више надземних етажа корисног простора), другог типа изградње, који није постављен на међи, а на ком се налазе отвори за стамбеним просторијама орјентисаним ка бочном дворишту, у ком случају се новопланирани објекат мора одмаћи од заједничке међе на минимум  $h/4$  вишег објекта, а не мање од 4м. У том случају не примењује се минимално удаљење од суседног објекта.*

Уколико се на суседном објекту, који није постављен на међи, налазе отвори са високим парпетом за помоћне просторије (оставе, купатила..) који су орјентисани ка бочном дворишту, новопланирани објекат се може поставити на међи без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парпетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

На парцелама на којима је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијалних делатности које се налазе изван централне зоне (у свим осталим зонама) не препоручује се постављање објеката у низу, изузев на парцелама које су уже од 12м. Уколико се формира низ, примењују се идентична правила која важе за централну зону, а која су наведена у претходном ставу.

И на осталим парцелама, које се налазе у осталим зонама и типичним насељским целинама (у зонама изван централне зоне), дозвољена је изградња у низу без сагласности суседа за изградњу објеката у низу на заједничкој међи, али се морају поштовати посебна правила за планирану намену и за типичну насељску целину којој парцела припада. У зонама породичног становања морају се строго поштовати удаљења од међа и међусобна удаљења суседних објеката када постојећи објекат на суседној парцели има отворе за стамбене просторије, а на одређеном је удаљењу од међе. Уколико је то случај морају се поштовати прописана правила у погледу удаљења од међе и суседног објекта на суседној парцели. Уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе са високим парпетом за помоћне просторије, новопланирани породични стамбени објекат се може поставити на међу без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парпетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката."

У општим правилима грађења, на стр. 178 стоји правило: „Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела.” Ово правило треба допунити на следећи начин:

„Приликом изградње двојних објеката на задњој заједничкој међи дозвољена је изградња у низу без сагласности суседа за изградњу на задњој заједничкој међи, али се морају поштовати посебна правила за планирану намену и за типичну насељску целину којој парцела припада. У зонама породичног становања морају се строго поштовати удаљења од међа и међусобна удаљења суседних објеката када постојећи објекат на суседној парцели има отворе за стамбене просторије, а на одређеном је удаљењу од међе. Уколико је то случај морају се поштовати прописана правила у погледу удаљења од међе и суседног објекта на суседној парцели. Уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе са високим парпетом за помоћне просторије, новопланирани породични стамбени објекат се може поставити на међу без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парпетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката."

25. На стр. 235. у правилима В.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са комуналним делатностима у набрајању објеката навести и трансфер станицу или прописати посебна правила за трансфер станицу.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

26. У графичким прилозима са функционалном организацијом и са зонама, на кп. бр. 4521 КО Лозница остала је ознака 5 за трансфер станицу. Треба је избрисати и из легенде и са карата и оставити уопштено намену за комуналне површине, без спецификације која врста комуналних објеката ће бити на њима.

Одељење је допунило ову примедбу на начин да се кп. бр. 12175/2 КО Лозница планира као површина јавне намене за комуналне делатности (потенцијална локација за трансфер станицу-не треба уносити никакву ознаку за трансфер станицу), без обавезне израде ПДР-а и УП-а, са довољно елемената за директно спровођење ИД ПГР.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

27. На постојећој депонији неопходно је преиспитати планиране намене, а парцеле које су катастарски у јавној својини могу се планирати као комунална (јавна) површина. Планирана је санација постојеће депоније.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

28. Грађевинске линије за планиране комуналне површине на кп. бр 4521 и 4522 КО Лозница преузети из ПДР-а.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

29. Уградити примедбе ЈП „Топлана-Лозница” у нацрт бр. 504-1 од 14.4.2025. године.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

30. У графичким прилозима са функционалном организацијом и са зонама једном шрафуром су означени објекти за друштвени стандард (култура, образовање, здравство, обј. соц. заштите, спорт и рекреација...) и објекти који представљају објекте управе и администрације. Водити рачуна да су ови објекти функционално различити, а нису раздвојени према плану намене површина и да су правила грађења прописана за све објекте.

Треба имати у виду да су тренутно важећим планом објекти локалне управе и државних органа били подведени под терцијалне делатности:

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.

Такође, треба узети у обзир и табелу на стр. 54 која објашњава шта су објекти друштвеног стандарда, а шта објекти управљања .

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

31. Планирана регулација Болничког потока није тачно унета, према идејном решењу „Хидрозавода“ из Новог сада које је рађено за потребе регулације потока..

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

32. Регулационе линије на новом прикључку на брзи пут код инд. зоне Шепак нису приказане према решењу добијеном од Коридора Србије и Института за путеве.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

33. Планирано проширење гробља у МЗ 4.јули предвидети са целим парцелама кп. бр. 4648/1 и 4649 КО Лозница. С осталих парцела искључити комуналне површине, а у текстуалном делу као потенцијалну локацију за будуће градско гробље навести локацију у МЗ 4. јули на кп. бр. 9612, 9613, 9614, 9615, 9616 и 9617 КО Лозница за које би била обавезна израда ПДР-а ради одређивања планиране намене за комуналне делатности и ради утврђивања јавног интереса. ППР-ом одређену површину за ово гробље предвидети да се директно примењује кроз ППР (из карте Имплементација плана брисати из обавезне израде ПДР-а, а на кп. бр. 9612, 9613, 9614, 9615, 9616 и 9617 КО Лозница предвидети обавезу израде ПДР-а.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

34. Уградити одговоре надлежног завода за заштиту споменика културе за Прву књижару као и одговор завода у погледу усклађивања издатог Плана заштите са Законом о културном наслеђу за предметни план.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

35. Нису уцртани профили канализационих цеви на Плану канализационе мреже. Исто проверити и за осталу инфраструктуру (да ли су приказани потребни профили, пречници и сл.).

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

36. Планско решење из ПДР-а за гробље у Крајишницима није уграђено у плански документ.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

*Напомена:* Под примедбом бр. 101. подносиоци примедбе су већ улагали истоветан приговор, који је комисија такође прихватила.

37. На карти 5а спратност на изведеној сали поред старог дела Гимназије (северни део кп. бр. 5294 КО Лозница) приказати како је изведено (П+1), док на парцелама 5284 и 5285 КО Лозница може остати уписана спратност.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

*На парцелама број 5284 и 5285 КО Лозница ће доћи до промене спратности у складу са примедбом подносиоца за те парцеле.*

38. Водно земљиште на карти План заштите градитељског наслеђа не треба да се налази. Такође, упитна је приказана распрострањеност водног земљишта имајући у виду да изграђени пут представља заштиту од великих вода.

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се прихвата.*

39. Кп. бр. 5540 и 5541 КО Лозница немају никакву планирану намену.

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се прихвата. Парцелама треба доделити намену какву имају све парцеле до Улице Партизанске-вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном.*

40. Планирана је 4-крака раскрсница на укрштању брзог пута и Дринске улице што није у складу са планираним решењима прикључака. Из Дринске улице је дозвољено само скретање на десно.

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се прихвата.*

41. Није дефинисана грађевинска линија према Ул. Вере Благојевић на кп. бр. 5253 и осталим парцелама у том блоку. Такође, грађевинске линије на карти 5а су подвучене испод регулационе линије, па се не виде, те се не зна да ли су приказане или не.

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се прихвата.*

42. У план није интегрисан ПДР за Улицу Савску, за коју се спроводи експропријација.

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се прихвата.*

*Потребно је оставити на снази донети ПДР за Улицу Савску, с обзиром да је започет поступак експропријације по њему.*

43. У прелазним и завршним одредбама ставити ван снаге Измене и допуне плана из 2018. године. Такође, појаснити став: „Доношењем Измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница ставља се ван снаге целокупни текстуални и графички део Плана генералне регулације за насељено место Лозница и важиће текстуални и графички део Измена и допуна плана.” имајући у виду да је овај документ интеграција текстуалног и графичког дела основног плана и нових измена (процент измена основног плана је испод 50%).

**Став обрађивача:** *Примедба се прихвата.*

**Закључак Комисије:** *Примедба се прихвата.*

44. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима са ознаком, А.2.2. и А.2.3., уместо 'ван централне зоне' треба навести све зоне у којима је могућа изградња према овим параметрима.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

45. Улице на Лагатору које су добиле називе и уписане су у катастру, у Графичким прилозима треба да садрже имена као нпр. 'Улица Ленке Дунђерски' и др.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

46. Грађевинску линију на кп. бр. 2664 КО Лозница (ОШ „Доситеј Обрадовић” у Клупцима) одредити тако да се може доградити фискултурна сала уз постојећу школу, према улици која пролази између школе и касарне. Обрађивачу треба бити достављено идејно решење за фискултурну салу, тако да се може одредити положај грађ. линије. Одељење је допунило примедбу да се на парцели на којој се налази ОШ „Јован Цвијић” (кп. бр. 5393 КО Лозница) планира грађевинска линија на 3м од регулационе линије у Партизанској улици како би се могла поставити фискултурна сала за школу.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.  
**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Одељење за планирање и изградњу је допунило своје примедбе новим примедбама:

47. Потребно је да у слободну зону буду унете и кп. бр. 4533/44 и 4533/45 КО Лозница (примедба дата након јавног увида).

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

*Подручје слободне зоне се утврђује на основу Закона о слободним зонама („Сл.гласник РС” бр. 62/2006). Овим законом утврђују се услови за одређивање подручја и рад слободне зоне, делатности које се могу обављати у слободној зони, услови за обављање тих делатности и услови за престанак рада слободне зоне, као и оснивање, правни статус и надлежност Управе за слободне зоне.*

*Подручје зоне се одређује давањем сагласности Владе, а захтев за давање сагласности за одређивање подручја зоне привредно друштво за управљање зоном подноси Влади преко министарства надлежног за послове финансија.*

48. На страни 278 стоји став: „Обавезна је израда урбанистичког пројекта за парцеле планиране за вишепородично становање и терцијалне делатности (стамбено-пословну намену) у ужем градском центру.”, а на 279 став: „Обавезна израда Урбанистичког пројекта за ужи и шири градски центар”. На оба места ставове треба ускладити да гласе: „Обавезна је израда урбанистичког пројекта за парцеле планиране за вишепородично становање и терцијалне делатности (стамбено-пословну намену) у ужем и ширем градском центру.”

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

У току јавног увида на основу члана 47б Закона о планирању и изградњи примедбе, мишљења и сугестије су поднели и следећи имаоци јавних овлашћења:

## **212. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде**

У свом допису Реп. дирекција за воде упућује на процедуру издавања водних услова и водне сагласности, које издаје јавно водопривредно предузеће. Водна сагласност се издаје на нацрт

плана након завршеног јавног увида, уз који се прилаже извештај о стручној контроли и извештај о обављеном јавном увиду.

### **213. Министарство унутрашњих послова, Дирекција полиције**

Даје обавештење да нема предлога и сугестија.

### **214. Завод за заштиту споменика културе „Ваљево” (информација)**

Даје информацију да се издати Планови заштите и ревитализације које је израдио 2021. надлежни завод могу примењивати иако су донети пре ступања на снагу Закона о културном наслеђу („Служ. гласник” РС бр. 129/2021). Ради усклађивања појмова који су донети пре и после ступања на снагу овога закона, напомињу да сви објекти који су раније карактерисани као вредни објекти сада припадају категорији добара која уживају претходну заштиту. Када је у питању Зграда старе књижаре, она се не може третирати као утврђено непокретно културно добро, јер предлог за утврђивање није прослеђен Мин. културе до данас, те се и овај објекат има сматрати за добро које ужива претходну заштиту.

Приложен је иновиран План заштите и ревитализације град. наслеђа за потребе израде Измена и допуна ППР за наслеђено место Лозница, у складу са горе наведеним.

*Закључак Комисије: Информације добијене од надлежног завода треба унети у нацрт.*

### **215. Републички хидрометеоролошки завод**

Напомиње се да измештање Главне метеорошке станице на нову локацију, као и то да је обавезно у планским документима обезбедити строго утврђене заштитне зоне у пречнику од 300м од метеоролошке станице. Увидом у нацрт нису уочили да је око метеоролошке станице у Лозници утврђена заштитна зона у пречнику од 300м од метеоролошке станице.

*Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована.*

*Није планирано измештање метеоролошке станице, а заштитна зона у радијусу од 300м је представљена на прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, што су делови примедбе који су неосновани. Прихвата се да се заштитна зона око станице представи и на цртежима на којима су представљене планиране намене и свим осталим релевантним цртежима.*

### **216. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за пољопривредно земљиште**

1. У текстуалном делу плана-II Плански део, у делу 1.1. Постојеће и планирано стање урбаних функција -биланс намене површина дата је табела 6-Биланс постојећих и планираних намена површина, где се наводи да ће се укупна површина грађ. земљишта повећати са 762,7ха на планираних 3316,01ха. У исто време и земљиште ван грађевинског земљишта се повећава, односно површине пољопривредног, шумског и водног земљишта се повећавају са постојећих 989,3ха на планираних 1361,54ха. Остаје нејасно на рачун ког земљишта се повећава укупна површина грађевинског земљишта, с обзиром да се не мења обухват плана, односно укупна површина постојеће и планираног стања је, према достављеној табели, иста и износи 4677ха (иако збир постојеће грађевинског земљишта и земљишта ван грађевинског подручја износи 1752ха, а не 4677ха, како је наведено у табели).

2. У одељку 4. Правила грађења простора, у делу Урбанистички параметри за пољопривредно земљиште наводи се да правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде, између осталог, предвиђају изградњу ових објеката на земљиштима лошије бонитетне класе (од III). У вези са тим напомињемо да је чланом 22.

Закона о пољопривредном земљишту, забрањено коришћење пољопривредног земљишта од I до V класе у непољопривредне сврхе.

**Закључак Комисије:**

1. Примедба се прихвата. Прихвата се да се преиспита табела б-биланс постојећих и планираних намена.
2. Примедба се прихвата.

**217. Завод за заштиту споменика културе „Ваљево” (примедбе)**

Након извршеног увида у нацрт Измена и допуна ПГР за насељено место Лозница, стручна служба завода је утврдила да у наведеном документу нису уважени услови које је дао надлежни завод.

У графичком делу, у Прилогу 3, црква Покрова Пресвете Богородице у Лозници која се налази у оквиру Лозничког града у Лозници, са својом портом, добила је плавообојену површину која је предвиђена за спорт и рекреацију, велнес, спа, терен и др., а што је супротно мишљењу Завода да ту може бити само травната површина. Неопходно је да се простор око Цркве дефинише као црквена порта, а не јавни парк, акко је то у садашњем тренутку урађено.

У истом графичком прилогу, види се уцртан и бесправно изграђен слепи пут који води до бесправне гараже. Пут је урађен бесправно, директно на шанцу у оквиру Лозничког града у Лозници, који је проглашен за културно добро Одлуком СО Лозница бр. 06-6/82 од дана 7.12.1982. године („Службени лист општине Лозница” бр. 8/82) и неопходно је његово хитно уклањање (на стр. 193. Објекти без грађ. дозволе).

У тачки 4. Одлуке о проглашењу Лозничког града за културно добро-споменик културе сопственици, односно носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања спомеником културе „немају право да користе и употребљавају споменик културе у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да раскопавају, руше, преправљају, презиђују или врше било какве радове који могу довести до оштећења споменика културе или нарушити његова својства”. У постојећем тексту и пратећим графичким прилозима нацрта Измена и допуна ПГР Лозница легализује се нелегалне градња и подстиче подизање нелегалних објеката.

Такође, у планском документу је приметно и недоследно коришћење терминологије, односно назива простора који се налази у оквиру Лозничког града, а што може довести у сумњу да се ради о другачијем простору (што није тачно):

- под тачком 8.1.3. Рекреација и спорт, тачка б. појављује се термин ”парк уз цркву”,
- на страни 16 термин је ”градски парк уз цркву”,
- под тачком 8.1.4. Систем зеленила, под б) градско зеленило интегрисано у различите намене, користи се термин ”зелене површине уз објекте културе и религије”,
- под А. Градске зелене површине-поново с екористи термин ”парк уз цркву”,
- код Потцелине ШЗ-становање средњих густина, употребљен је термин ”у близини спомен парка Шанац”
- на стр. 71. користе се два термина - ”парк код цркве” и ”парк на Шанцу”.

Сходно свему наведеном, позивамо Вас да наведене мањкавости нацрта исправите у коначној верзији Измена и допуна ПГР Лознице.

Наведени споменик културе „Лознички град” мора се третирати у складу са Одлуком о његовом утврђивању за НКД и са аспекта заштите културног наслеђа не може бити дозвољена никаква пренамена његовог заштићеног подручја.

**Закључак Комисије:** Примедбе се прихватају.

Према Одлуци о проглашењу Лозничког града за културно добро - споменик културе, заштићена површина износи: 2.70.71 ха и не сме се планирати смањивање заштићене површине споменика културе (СК).

У примедби Завода за заштиту споменика културе „Ваљево”, бр. 385 од 07.07.2025.године датој на нацрт Измена и допуна ППР за насељено место Лозница током јавног увида, наведено је да:

- нису уважени услови које је дао надлежни Завод;
- неопходно је да се простор око Цркве дефинише као црквена порта, не јавни парк;
- планирање површине за спорт и рекреацију на парцели Цркве је супротно мишљењу Завода да ту може бити само травната површина;
- постојећи слепи пут је изграђен директно на шанцу и неопходно је његово уклањање, а не легализација;
- недоследно коришћење терминологије која се односи на Лознички град;
- са аспекта заштите културног наслеђа не може бити дозвољена никаква пренамена заштићеног подручја споменика културе „Лознички град“ (СК)

У складу са наведеном примедбом Завода за заштиту споменика културе, да се не може дозволити никаква промена намена заштићеног простора споменика културе, не може се дозволити ни даље уситњавање заштићених парцела СК.

У складу са тачком 4. Одлуке о проглашењу Лозничког града за културно добро- споменик културе, сопственици, односно носиоци права, обавеза и одговорности у погледу управљања и располагања спомеником културе „немају право да користе и употребљавају СК у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да раскопавају, руше, преправљају, презиђују или врше било какве радове који могу довести до оштећења СК или нарушити његова својства“.

На основу наведеног није дозвољена ни легализација нелегално изграђених објеката у оквиру заштићеног СК.

Не смеју се изузимати делови парцела заштићеног СК за потребе формирања површина јавне намене (јавни паркинг простор, јавне саобраћајнице, површине за спорт и рекреацију и др.), јер парцеле цркве и школе имају приступ на јавне саобраћајнице, а на осталим парцелама у оквиру СК није дозвољена изградња.

Из свега горе наведеног се може закључити следеће:

- Не смеју се вршити промене граница парцеле Српске православне цркве (к.п.бр. 5114) у оквиру заштићеног споменика културе „Лознички град“ ради формирања површина јавне намене: јавног паркинга простора и јавних саобраћајница и површине јавне намене за спорт и рекреацију;
- Кп. бр. 5114 КО Лозница треба у целости да буде опредељена за намену „Верски објекти и комплекси”.
- Не смеју се од парцеле која припада ОШ „Анта Богићевић“ (к.п.бр. 5136/1 КО Лозница) у оквиру заштићеног споменика културе „Лознички град“ издвајати површине за потребе формирања других јавних површина: јавног паркинга простора и јавних саобраћајница;
- С тим у вези потребно је укинути планирану јавну саобраћајницу на к.п.бр. 5136/2, која пресеца заштићени простор СК, или уколико се задржава треба да се користи само у функцији заштите СК, за потребе цркве и школе и за прилаз ватрогасног возала, возила хитне помоћи и комуналних служби, а за остале кориснике треба да има искључиво пешачки карактер.

У план треба унети основне податке о споменику културе „Лознички град“, о цркви и школи које се налазе у оквиру заштићеног споменика културе (историјске податке, сачувани остаци шанца, опис постојећих објеката и њихов значај и сл.), а у посебним правилима за намене које се налазе на СК (Верски објекти и комплекси, Друштвени стандард и др.) треба додати: „Интервенције на објектима који су утврђени као непокретно културно добро-споменик културе и који се налазе на НКС-СК могу се одвијати само под условима које утврди надлежни завод за заштиту споменика културе. Наведени урбанистички параметри дати у посебним правилима се не примењују се на овакве локације.”.

На приватним парцелама и деловима парцела северно од цркве и школе, које припадају заштићеном НКД, забранити било какву изградњу, а у легенди „функционалне организације

простора“ која се односи на „Заштитно зеленило- НКД споменик културе, уместо: „Дестимулација изградње“, навести: „Забрана изградње“; Препорука је да се за споменик културе „Лознички град“ уради план детаљне регулације у сарадњи са надлежним заводом за заштиту споменика културе. На графичким прилозима План функционалне организације насеља и План функционалне организације насеља са типичним насељским целинама треба унети границе свих споменика културе са заштићеним околинама СК. Потребно је исправити и остале делове текста на које указује завод у погледу недоследне употребе терминологије, односно назива простора који се налазе у оквиру Лозничког града.

## 218. Завод за заштиту природе Србије

Утврђено је да су издати услови заштите природе које је издао завод уважени и инкорпорирани у план. Завод нема примедби и даје позитивно мишљење на нацрт.

## 219. „Електромрежа Србије” ад Београд

Констатује се да су истекли услови и да ће ЕМС изадти нове услове. Даје се позитивно мишљење на текст Извештаја о СПУ, уз следећу примедбу: треба ускладити законске прописе са актуелним из Служб. гласника РС, на стр. 67, у првом булиту, у 4. реду треба да пише: у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Служб. гласник РС”, број 16/25).

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

**Напомена:** У нацрт је потребно уградити нове услове ЕМС-а, с обзиром да су услови истекли.

## 220. ЈП „Лозница развој” Лозница

Даје следеће предлоге решења:

1. Треба предвидети трајно решење излаза возила из индустријске зоне Шепак, трајно решење саобраћајних гужви које се стварају на сада јако небезбедном прикључењу са граничног прелаза Трбушница на брзи пут, као и проблем паркираних возила дуж државног пута број 26 непосредно после поменуте небезбедне раскрснице у нивоу.

Сматрамо да би решење било да се предвиди кружна раскрсница на укрштању државног пута број 26 са улицом Реп. Српске, такоа да би са тог кружног тока имали паралелну саобраћајницу брзом путу која води у инд. зону са леве стране раста стационаже брзе саобраћајнице, и паралелну саобраћајницу која води ка грамичном прелазу Трбушница и осталим привредним субјектима који се налазе са десне стране раста стационаже брзе саобраћајнице.

Уз леву саобраћајницу која води до инд. зоне треба предвидети паркинг простор који ће у потпуности решити проблем сада паркираних аутомобила дуж државног пута број 26.

Идејна скица може бити накнадно достављена.

Овим решењем би прикључили комплетну инд. зону на брзу саобраћајницу директно, без да се саобраћај води улицом Републике Српске, решили би проблем небезбедне раскрснице на скретању ка граничном прелазу, и решили проблеме паркираних аутомобила. Сматрамо да је ово решење у многоме боље и доприноси решавању свих сагледивих проблема у односу на сада планирану кружну раскрсницу непосредно после моста на Штири у смеру раста стационаже брзе саобраћајнице, која решава делимично један проблем од горе наведених, односно само делимично решава укључење и искључење у инд. зону.

2. Такође, сматрамо да предвиђена раскрсница у нивоу на укрштању улице Дринске са брзом саобраћајницом није безбедна из аспекта саобраћајне безбедности, јер се допушта слободан прелаз преко свих коловозних трака брзог пута.

Мислимо да би требало избацити ту раскрсницу из плана јер недалеко од ње имамо кружни ток који повезује овај део викенд насеља са градом.

3. Сматрамо да би било неопходно предвидети нову примарну саобраћајницу која би повезивала Улицу Луке Стевића, од локалитета Јошњак па све до кружног тока на брзој саобраћајници, улица би могла да се простире дуж канала Ковачевац, пролазила би иза насељеног места, и стадиона ФК „Подриње“ у Лозничком пољу. Ова саобраћајница би у многоме допринела прикључку града са брзом саобраћајницом, јер велика већина возача сада користи ту улицу која је од локалитета Јошњак потпуно неусловна, ширине 4,5м наместима, густо насељена итд. Та улица би остала као секундарна улица за тај део насеља Лозничко поље.

4. У насељеном месту Доња Плоча, предвиђена је изградња новог моста преко реке Штире, сматрамо да је позиција новог моста неподобна из аспекта потребне експропријације, рушења постојећих породичних објеката, а док би изградња узводно од предвиђене локације доста умањила трошкове, а има услова за мост на тој локацији до које већ постоји трасиран и изграђен коловоз.

**Закључак Комисије:** *Примедбе се делимично прихватају.*

*Могу се прихватити оне примедбе које се односе на услове издате од стране ЈП „Лозница развој“ а који нису инкорпорирани у нацрт, у складу са чл. 476 Закона о планирању и изградњи:*

*„Орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења који је доставио услове и податке за израду планског документа, учествује у току јавног увида и даје мишљења на плански документ, у коме се не могу постављати нови или другачији услови од оних који су дати за потребе израде планског документа.“*

*Оне примедбе које нису биле издате као услови ИЈО не могу се постављати током јавног увида.*

*У вези предлога/примедби који се односе на коридор државног пута (предлози бр. 1 и 2.), ЈП „Путеви Србије“, као ималац јавних овлашћења надлежан за државне путеве, су доставили своје примедбе на нацрт изложен на јавном увиду (међу њима је и примедба идентична предлогу ЈП „Лозница развој“ бр. 2, као и да се задржи планирана кружна раскрсница код Штире уз одређене корекције и уз сарадњу са Институтом за путеве).*

*Прихвата се да се ПГР-ом предвиди израда ПДР-а за предложена решења (предлози 1. и 3.). Могу се Изменама и допунама ПГР-а сагледати просторне могућности за планирање нове саобраћајнице између прикључка на брзи пут и дела Улице Луке Стевића на предложен начин, и евентуално ако постоје могућности иста се може унети у нацрт, с тим да се новопланираном деоницом не улази у обухват ПДР инд. зоне „Север“ (због започетих поступака препарцелације по ПДР-у) и да се не угрожавају изграђени објекти на новопланираној траси (фудбалски терен са пратећим објектима, планирани садржаји спорта, стамбени објекти и др.).*

*На простору горњег тока реке Штире планом детаљне регулације утврђена је регулација реке Штире, а у складу са условима ЈВП „Србијаводе“, ЈП „Путеви Србије“ и других ИЈО, а према идејном решењу које је прибавило ЈВП „Србијаводе“. Према тада прибављеним условима надлежним ИЈО, утврђена су и места за прикључке на државни пут, а што је условљавало и положај мостова. Поменути ПДР остаје на снази у целости. Преиспитивање планског решења је могуће једино изменом ПДР-а (предлог 4.).*

## **221. Sky Towers Infrastructure доо Београд**

Примедбе се односе на део којим су дефинисана правила грађења за постављање антенских стубова постављање РБС мобилне телефоније.

У вези са предвиђеним условима и ограничењима за изградњу истих, достављено је Упутство МГСИ којим се усмерава начин рада јединица локалне самоуправе у вези са

повереним пословима из области постављања инфраструктуре кабловских и бежичних комуникација.

У ставу 5. Упутства је наведено да је чл. 33, став 9. Закона о планирању и изградњи изричито прописано да се планским документом ЈЛС не могу уводити додатна ограничења у вези са условима изградње објеката инфраструктуре електронских комуникација. То је потврђено и на стр. 4, први став у којем се органи јединица локалне самоуправе обавезују да лок. услове издају на основу својих просторних планова искључиво када ти просторни планови не садрже додатна ограничења у погледу могућности изградње предметних објеката, у супротном уколико локални просторни планови садрже таква ограничења, примењују се услови из закона којима је регулисана предметна област.

У складу са наведеним молимо вас да укинете предвиђена ограничења за изградњу антенских стубова. Следећа ограничења за изградњу сматрамо нарочито спорним и пре свега бисмо замолили за њихово брисање из предлога:

- да укупна висина антенских стубова не премашује 35 m у зони грађевинског реона насеља и 50m ван грађевинског реона и у радним зонама. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме прелазити 5m- Сматрамо да нема основа за постављање ограничења у погледу антенских стубова и да је наведено ограничење у супротности са цитираним Упутством МГСИ.

- за базне радиостанице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката и то:

- вредност висине стуба (без носача антете и антене) за стубове висине до 30m

- вредност од 30 m за стубове висине преко 30 m

Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.-Сматрамо да нема основа за постављање критеријума удаљености од стамбених објеката и од зоне изградње стамб. објеката, за сваку радио базну станицу се прибављају дозволе из области заштите животне средине. Такође, сматрамо да је прибављање сагласности власника суседних парцела неосновано и неутемељено и такође у супротности са цитираним Упутством МГСИ.

- Антенски стубови са антенама не могу се поставити у зонама насељских центара, школа, домова, предшколских установа, породилишта, болница, дечијих игралишта, туристичких објеката, верских објеката, у зонама заштите непокретних културних добара; на површинама неизграђених парцела намењених, према урбанистичком плану, за наведене намене - у радијусу од минимално 100 m.-Такође у супротности са наведеним Упутством.

- У оквиру планираних коридора забрањена је изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.-И ово ограничење у супротности са наведеним Упутством као и у супротности са Законом о путевима.

**Закључак Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

Приликом сагледавања примедбе треба имати у виду следеће:

- чл.31. Закона о планирању и изградњи:

*Правила грађења у просторном плану подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе и плановима генералне и детаљне регулације садрже нарочито:*

1) врсту и намену односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;..

3) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;..

5) највећу дозвољену висину или спратност објеката;

6) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;..

8) урбанистичке параметре и правила за архитектонско обликовање у заштићеним просторно културно-историјским целинама у складу са Студијом заштите непокретних културних добара;..”

-Чл. 33. Закона о планирању и изградњи:

„Планским документима просторног и урбанистичког планирања јединица локалне самоуправе не могу се уводити додатна ограничења у вези са могућношћу и условима изградње, односно постављања и прикључења линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација, као и објеката који су у функцији, у односу на услове утврђене посебним прописима који уређују ту материју.

У фази израде и доношења планског документа, прибављају се сагласности и мишљења, прописани овим законом.“

-чл. 43. Закона о електронским комуникацијама:

„Електронске комуникационе мреже и припадајућа средства морају се планирати, пројектовати, производити, градити или постављати, користити и одржавати:

1) у складу са српским стандардима и/или техничким спецификацијама чијом применом се подстиче усклађено пружање електронских комуникационих мрежа, електронских комуникационих услуга, припадајућих средстава и повезаних услуга;

2) у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара;

3) тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.“

-чл. 48. Закона о електронским комуникацијама:

„У заштитној зони електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центра и радио-станица, као и дуж трасе радио-коридора, није дозвољена изградња или постављање објеката, извођење радова, садња садница, као ни постављање препрека које могу да угрозе функционисање електронских комуникација, умање квалитет рада, ометају и прекидају рад радио-центра, односно радио-станице или стварају штетне сметње.

Планским документом утврђују се заштитне зоне и слободни правци за улаз и излаз радиорелејних веза (радио-коридори).

Ако је изменом планског документа угрожено функционисање електронских комуникација у заштитним зонама и радио-коридорима из става 1. овог члана, тим изменама утврђују се нове заштитне зоне и трасе радио-коридора које ће омогућити несметано одвијање електронских комуникација.

Министарство, на предлог Регулатора, уз претходно прибављено мишљење министарстава надлежних за послове просторног планирања и заштите животне средине и одбрану и безбедност, ближе прописује захтеве који се односе на утврђивање заштитних зона и радио-коридора из става 1. овог члана, као и обавезе инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката.“

У примедби су сагледани само утицаји базних станица мобилне телефоније, односно антенских стубова базних станица на животну средину;

-ПГР међутим мора да сагледа све међусобне утицаје појединих објеката и намена, и тако се утврђује:

- компатибилност намена,
- максималне висине објеката у појединим зонама,
- растојања од суседних објеката и међа, као и
- визуелни ефекти појединих објеката на урбане и амбијенталне целине, у погледу

висина, визура и сл.;

Комисија је мишљења да антенски стубови нису компатибилна намена у зонама школа, болница, вртића, туристичких и верских објеката, јавних објеката и сл., у зонама заштите НКД и да се као и за остале објекте и за њих морају дефинисати правила грађења у погледу намена и зона у оквиру којих се могу постављати, растојања од регулационе линије, међа и суседних објеката.

Потребно је да у складу са чл. 48. Закона о електронским комуникацијама дефинисати заштитни појас око електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центра и радио-станица, као и дуж трасе радио-коридора.

*Такође, поред услова из прописа којима се уређује област планирања и изградње односно прописа за постављање електронских комуникација треба примењивати и услове из области заштите од нејонизујућег зрачења, заштите животне средине и заштите културних добара.*

## **222. Министарство одбране, Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, управа за инфраструктуру**

Потребно је доставити Посебан прилог који с еодноси на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље, који није доступан јавности. Након тога је могуће дати мишљење.

## **223. ЈП „Путеви Србије”**

-Није сагласно са планираном 4-краком раскрсницом на траси држ. пута IМ реда број М3 код станица км 52+324 и исту је потребно укинути, односно приказати постојеће решење са трокраком раскрсницом,

- Приликом дефинисања решења планиране кружне раскрснице на траси државног пута IМ реда број М3 код станица км 53+596 потребно је обавезно обавити сарадњу са Институтом за путеве и рпибавити мишљење,

-Трасе и дужине појединих планираних сервисних саобраћајница у односу на државни пут IМ реда број М3 потребно је кориговати (нпр. сервисан саобраћајница са окретницом у зони планиране кружне раскрснице). Потребно је приказати попречне профиле са приказаном трасом држ. пута и сервисним саобраћајницама,

-Поред постојеће трасе државног пута Iв реда број 26 и то од укрштаја са држ. путем IМ реда број М3 до државног пута Iв реда број 27 уочавају се трасе планираних сервисних саобраћајница са већим бројем директних прикључака на држ. пут. Потребно је образложити да ли су исте планиране на основу неког постојећег планског документа или су предложене овим Изменама и допунама плана. Свакако, планирани саобраћајни прикључци морају да буду усклађени са одредбама Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник” РС бр. 50/2011), а које се односе на услове локације и међусобно растојање саобраћајних прикључака. У складу са тим потребно је сагледати смањење броја директних саобраћајних прикључака сервис. саобраћајница на држ. пут, котирати удаљеа, написати станица, попречне профиле са приказаном трасом државног пута и сервисним саобраћајницама и сл.

-У графичким прилозима јасно означити трасе држ. путева, као и све постојеће, односно планиране саобраћајне прикључке јер није јасно приказано ни читљиво и на основу графичких прилога нисмо у могућности да сагледамо саобраћајна решења и да се изјаснимо по истом,

-У складу са свим наведеним потребно је кориговати текст планског документа,

-С обзиром на комплексност простора и велики број потенцијално конфликтних тачака на држ. путевима у обухвату планског документа (у овом мишљењу није све поменуто) неопходно је, након анализе овог дописа, а у току корекције планског документа остварити непосредну сарадњу са стручним службама ЈП Путеве Србије ради проналажења оптималног решења за све планиране интервенције на држ. путевима.

*Закључак Комисије: Примедбе се прихватају.*

На јавној седници Комисије за планове изнете су примедбе усменим путем и то:

## **224. Подносилац примедбе Никола Јанчић испред ЈП „Лозница развој” Лозница**

Појаснио је примедбе које је ово предузеће дало на изложени нацрт и додао следећу примедбу:

- Нацрт треба допунити катастром водова.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

*Имаоци јавних овлашћења су у поступку издавања услова у току раног јавног увида били дужни да доставе податке о постојећој и планираној инфраструктури у обухвату измена и допуна плана, према чл. 45а Закона о планирању и изградњи који гласи: „У току раног јавног увида прибављају се услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција. Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције дужни су да по захтеву носиоца израде планског документа доставе услове и све расположиве податке у току трајања раног јавног увида, а најдуже у року од 15 дана од дана пријема захтева...”*

## 225. Подносилац примедбе Никола Арнаутовић

Није писаним путем поднео приговоре, већ је усменим путем на самој јавној седници Комисије за планове дао следеће приговоре:

- У посебним правилима грађења дате су висине објеката које су у односу на спратност премале. Добио је објашњење да се висина сада дефинише као удаљење од нулте коте до висине венца, а не до коте слемена као раније.
- Трасе унете инфраструктуре су нетачне.
- Мишљења је да није добро дозволити да се 30% недостајућих паркинг места може уплатити.

**Закључак Комисије:** Примедбе се не прихватају.

*Одређивање висине у посебним правилима грађења је усклађено са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, према којем се висина објекта одређује као одстојање од нулте коте до коте венца. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.*

*Имаоци јавних овлашћења су у поступку издавања услова у току раног јавног увида били дужни да доставе податке о постојећој и планираној инфраструктури у обухвату измена и допуна плана, према чл. 45а Закона о планирању и изградњи који гласи: „У току раног јавног увида прибављају се услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција. Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције дужни су да по захтеву носиоца израде планског документа доставе услове и све расположиве податке у току трајања раног јавног увида, а најдуже у року од 15 дана од дана пријема захтева...”*

*Начин регулација да се до 30% недостајућих паркинг места могу уплатити је одређен локалном одлуком.*

Након завршеног јавног увида, Одељењу за планирање и изградњу стигле су следеће примедбе, које је комисија прихватила да узме у разматрање:

## 226. Подносилац примедбе Марко Чоњић

На једном делу кп. бр. 2666/2 КО Лозница је планирано породично становање, а на другом делу комерцијални садржаји. Подносилац приговора тражи да се на целој кп. бр. 2666/2 КО Лозница дозволи породично становање, пошто би желео да је испарцелише и подели у оквиру породице.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

## 227. Подносилац примедбе Адвокат Милош Мијић (Славиша Мијић)

Примедба се односи на кп. бр. 1918 КО Лозница и положај планиране саобраћајнице која на овај начин како је планирана угрожава предметну парцелу и објекат на њој. Део наведене парцеле фактички се користи као саобраћајница јер претходни план регулације никада није спроведен и Улица Соколска никада није спојена са Улицом Војислава Илића како је то било планирано дуго низ година. Напомињем да су током година бројни сопственици околних парцела спроводили поступке препарцелације те да су готово сви плацеви продати те да их је Градска управа условљавала остављањем приступног пута, улице Соколске, ширине 12м, те да због наведеног Улица Соколска на терену постоји у готово читавом обиму односно дужини сем пар десетина метара којим би се спојила са горе наведеном Улицом Војислава Илића. У приговору се тражи да се Улица Соколска планира тако да не пролази тик до улазних врата легално саграђене куће подносиоца приговора као и то да се Улица Соколска споји са Улицом Војислава Илића.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

*Положај регулације Улице Соколске треба вратити како је у важећем ППР-у и направити везу ове улице са Улицом Војислава Илића преко парцела које су катастарски већ одвојиле делове за приступни пут.*

## 228. Подносилац примедбе Станимир Ранковић

Власник парцеле кп. бр. 5634 КО Лозница тражи изградњу објекта веће спратности и већег броја стамбених јединица (осам стамбених јединица) на својој парцели.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

*У зони породичног становања није могуће проширити зону вишепородичног становања, а имајући у виду локацију и чињеницу да је у окружењу претежна изградња породичних кућа.*

## 229. Подносилац примедбе Златко Мирковић-допуна примедбе

Подносилац је допунио своју основну примедбу везану за кп. бр. 5117 КО Лозница којом тражи да се на предметној парцели дозволи изградња објекта спратности П+4.

**Закључак Комисије:** Примедба се не прихвата.

*Предметна парцела се делом налази на заштићеном споменику културе „Лознички град”, а делом у његовој заштићеној околини. „Лознички град” је проглашен за културно добро - споменик културе Одлуком СО Лозница бр. 06-6/82 од 7.12.1982. године („Службени лист општине Лозница” бр. 8/82), а што је правни основ примене одредби Закона о културном наслеђу и Закона о културним добрима. На делу парцеле који се налази на споменику културе планирано је заштитно зеленило и на том делу није могућа промена намене.*

*Повећање спратности у заштићеној околини споменика културе (у делу парцеле где је дозвољена изградња) није могуће јер би изградња таквог објекта волуменом, габаритом по висини и облику деградирала споменик културе, заклонила и угрозила визуру утврђеног непокретног културног добра, а што је супротно условима чувања, одржавања и коришћења утврђених непокретних културних добара и Одлуци о проглашењу за споменик културе.*

## 230. Подносилац примедбе Драго Цвијетиновић

Власник парцеле кп. бр. 289/5 КО Руњани, тражи да се парцела из пољопривредног пребаци у грађ. земљиште, за породично становање, како би изградио кућу.

**Закључак Комисије:** Примедба се прихвата.

Комисија је једногласно донела следећи

### З а к љ у ч а к

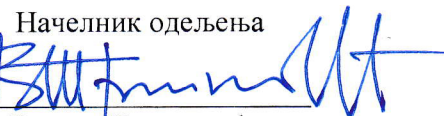
Након што обрађивач плана поступи по закључцима Комисије, у складу са ставом 2, чл. 50 Закона о планирању и изградњи, надлежни орган мора поновити јавни увид у нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и Извештај о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину, у трајању који не може бити краћи од 15 дана од дана оглашавања, за део нацрта који је значајније измењен и на деловима где се мењају планиране површине јавне намене (графички део везан за примедбе бр. 1, 2, 6, 18, 34, 44, 67, 69, 70, 73, 79, 90, 101, 106, 108, 122, 129, 137, 140, 203, 211 (подтачке 26, 27, 31, 32, 36, 42), 220 (подтачка 3), 227, као и текстуални део нацрта и Извештај о СПУ).

Председник комисије

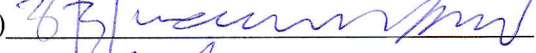
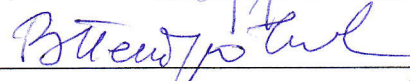
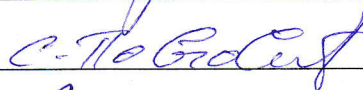

  
Драгана Јовановић



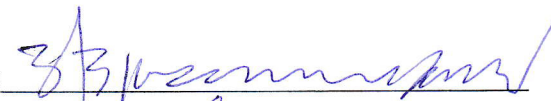
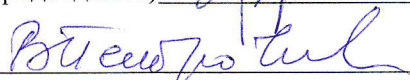
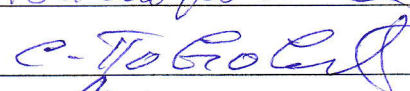

Начелник одељења

  
Владан Трипковић

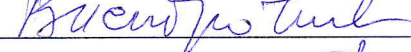
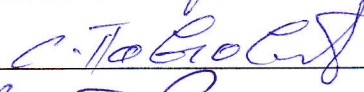
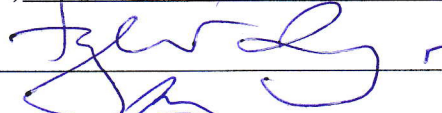
Остали чланови Комисије присутни на седници одржаној 21.7.2025. године (јавни део седнице):

1. Златомир Вукашиновић (замен. председника) 
2. Виолета Петровић (члан) 
3. Снежана Павловић (члан) 
4. Владан Спасеновић (члан) 

Остали чланови Комисије присутни на седници одржаној 24.7.2025. године (затворени део седнице):

1. Златомир Вукашиновић (замен. председника) 
2. Виолета Петровић (члан) 
3. Снежана Павловић (члан) 
4. Владан Спасеновић (члан) 

Остали чланови Комисије присутни на седници одржаној 30.7.2025. године (затворени део седнице):

1. Виолета Петровић (члан) 
2. Снежана Павловић (члан) 
3. Душко Вукотић (члан) 
4. Владан Спасеновић (члан) 