

САДРЖАЈ

КЊИГА 1

I ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	Правни и плански основ за израду плана.....	3
2.	Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	3
-	Просторни план града Лознице	3
-	Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница	4
-	Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Ваљево-Лозница.....	5
-	Генерални урбанистички план Лознице (усклађивање Генералног плана Лознице са одредбама Закона о планирању и изградњи).....	6
3.	Основни и општи циљеви израде измена и допуна плана генералне регулације	6
4.	Опис границе измена и допуна плана генералне регулације.....	7
5.	Опис граница грађевинског подручја.....	7
6.	Оцена расположивих подлога за израду плана	7
7.	Захтеви о постојећем стању и условима планиране изградње и коришћења простора	8
8.	Анализа и оцена постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	9
8.1.	Анализа и оцена постојећег стања и начина коришћења простора	9
8.1.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	9
8.1.2.	Градски центри и централне активности	10
8.1.3.	Рекреација и спорт.....	14
8.1.4.	Систем зеленила.....	18
8.1.5.	Становање	21
8.1.6.	Развој продукционих делатности	22
8.1.7.	Културно наслеђе.....	24
8.1.8.	Инфраструктура	25
8.1.8.1.	Гасификација	25
8.1.8.2.	Топлификација.....	25
8.1.8.3.	Хидротехничка инфраструктура	27
8.1.8.4.	Електроенергетска инфраструктура.....	29
8.1.8.5.	Телеломиникације	32
8.2.	Основна ограничења и проблеми.....	34

II ПЛАНСКИ ДЕО

1.	ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА.....	34
1.1.	Постојеће и планирано стање урбаних функција - биланс намена површина ..	34
1.1.1.	Грађевинско земљиште – површине јавне намен	35
1.1.2.	Грађевинско земљиште – површине за остале намене	42
1.1.3.	Земљиште ван грађевинског подручја	42
2.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	43
2.1.	Концепција уређења и типологија грађевинских зона и целина	43
2.2.	Планиране намене	49
2.3.	Правила уређења урбаних функција	53
2.3.1.	Градски центри и централне активности	53
2.3.2.	Рекреација и спорт.....	64
2.3.3.	Систем зеленила.....	69
2.3.4.	Становање.....	71

2.3.4.1.	Становање у градском центру	72
2.3.4.2.	Становање у ужем градском центру	72
2.3.4.3.	Становање у широј зони градског центра	73
2.3.4.4.	Становање у градској зони изван градског центра (ванцентрална зона)	75
2.3.4.5.	Становање у приградској зони	77
2.3.4.6.	Становање у руралним зонама	77
2.3.4.7.	Посебни облици становања	77
2.3.5.	Развој продукционих делатности	78
2.3.6.	Пољопривредно, шумско и водно земљиште	81
2.3.6.1.	Пољопривредноземљиште	81
2.3.6.2.	Шумско земљиште	82
2.3.6.3.	Водноземљиште	83
2.4.	Правила уређења и грађења за саобраћајне и инфраструктурне површине и објекте	84
2.4.1.	Правила уређења и грађења за саобраћајне површине	84
2.4.2.	Правила уређења и грађења за електроенергетску инфраструктуру	99
2.4.3.	Правила уређења и грађења за водопривредну инфраструктуру	112
2.4.3.1.	Водоснабдевање	112
2.4.3.2.	Фекална канализациона мрежа	113
2.4.3.3.	Атмосферска канализациона мрежа	113
2.4.3.4.	Остале мере	114
2.4.3.5.	Правила грађења	114
2.4.3.6.	Хидрографска мрежа-одбрана од поплава	119
2.4.4.	Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру	122
2.4.5.	Правила грађења за гасификацију	127
2.4.6.	Правила грађења за топлификацију	130
3.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	132
3.1.	Услови и мере заштите природног наслеђа	132
3.2.	Услови и мере заштите културног наслеђа	133
3.3.	Услови и мере заштите животне средине	140
3.3.1.	Мере заштите ваздуха	140
3.3.2.	Мере заштите вода	142
3.3.3.	Мере заштите земљишта	146
3.3.4.	Управљање отпадом	147
3.3.5.	Мере заштите шума	148
3.3.6.	Мере заштите еколошке мреже	149
3.3.7.	Мере заштите од буке	150
3.3.8.	Остале мере заштите	152
3.4.	Мере заштите од негативног утицаја планираних намена	156
3.5.	Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи	157
3.6.	Инжењерско геолошки услови изградње	160
3.7.	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	161
3.8.	Мере енергетске ефикасности изградње	162
4.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА	163
4.1.	Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру плана	163
4.1.1.	Општа правила грађења	165
	4.1.2. Правилник	195
A.	Секундарна производња и терцијалне делатности	195
A.1.	Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са секундарним делатностима	195

A.1.1.	Урбанистички параметри за изградњу објеката на комплексима индустрије, грађевинарства, занатске производње, мануфактурне производње и складишта(претежна намена у подцелинама IV.10. и IV.8).....	195
A.1.2.	Урбанистички параметри за изградњу мањих привредних објеката и мањих производних комплекса у зонама пословања (пословање са становањем у подцелинама IV.9 и IV.10).....	199
A.1.3.	Урбанистички параметри за изградњу мањих привредних објеката и мањих производних комплекса у зонама становања и пословања (У подцелинама III.6, III.7, III.8, III.9, IV.1. и IV.9)	200
A.2.	Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима.....	202
A.2.1.	Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у централној зони града	202
A.2.2.	Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у осталим зонама града (ван централне зоне, приградска зона, рурална зона).....	205
A.2.3.	Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима-пословање са становањем у осталим зонама града (ван централне зоне, приградска зона, рурална зона)	206
A.2.4.	Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у зони рестриктивне градње- подцелина VI	208
B.	Становање	209
B.1.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем малих и ниских густина изграђености.....	209
B.1.1.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем малих густина у руралним зонама	210
B.1.2.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са објектима за одмор и повремено становање - као компатибилна намена	213
B.1.3.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са објектима за одмор и повремено становање - као основна намена	214
B.1.4.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем ниских густина у приградским и руралним зонама	216
B.1.5.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем ниских густина у градском урбаном ткиву у ванцентралној зони	217
B.1.6.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем ниских густина у зони ширег градског центра	218
B.1.7.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са резиденцијалним становањем у ванцентралној зони.....	219
B.1.8.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем социјално угрожених категорији.....	220
B.1.9.	Урбанистички параметри за безусловне парцеле	222
B.2.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем средњих густина изграђености	222
B.2.1.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у ванцентралној зони града).....	223
B.2.2.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са социјално категорисаним облицима вишепородичног становања	224
B.2.3.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању у централној и ванцентралној зони града.....	226
B.2.4.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ширег градског центра	227
B.2.5.	Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ужег градског центра.....	229

Б.3.Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем високих густина изграђености.....	230
Б.3.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем високих густина у централној и у осталим зонама града (ванцентралној, приградској зони град)	230
В. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за јавне намене	232
В.1.Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са комуналним делатностима.....	232
В.2.Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са комуналним делатностима – гробља	233
В.3.Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са комуналним делатностима – пијаце	234
В.4.Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са комуналним делатностима-постројење за пречишћавање отпадних вода	236
В.5. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са спортско-рекреативним површинама	237
В.5.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са спортско-рекреативним површинама у небрањеном подручје поред реке Дрине	239
В.6.Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са образовањем	241
В.7.Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са здравством.....	243
В.8.Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за социјалне потребе.....	244
В.9.Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за објекте јавне намене .	245
В.10.Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за посебне намене .	247
В.11.Урбанистички параметри за специфичне објекте и комплексе-путнички терминали	247
В.12.Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са зеленим површинама	248
Г. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за верске објекте.....	255
Д. Урбанистички параметри за водно, пољопривредно и шумско земљиште	257
Д.1. Урбанистички параметри за приобаље и водно земљиште	257
Д.2. Урбанистички параметри за пољопривредно земљиште	262
Д.3. Урбанистички параметри за шумско земљиште.....	266
• Непоменути услови.....	267
• Неусаглашени услови.....	267
4.1.3. Правила изградње на условно погодним теренима	267
5. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА	268
5.1. Смернице за спровођење плана.....	268
5.2. Смернице за израду урбанистичког пројекта	274
5.2.1. Разрада кроз јавни архитектонско-урбанистички конкурс.....	275
5.3. Захтеви за израду додатне документације	275
5.4. Објекти и мрежа инфраструктуре	276
5.5. Смернице за заштиту животне средине	276
6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	276
• ПРИЛОЗИ	
1. Опис границе грађевинског подручја	
1.1. Координате грађевинског подручја	
2. Саобраћајна аналитика- Координате осовинских тачака	
2.1. Саобраћајна аналитика- Координате темених тачака	
2.2. Саобраћајна аналитика- Елементи кривина	
3. Координате површина јавне намене	

КЊИГА 2

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

	назив цртежа	размера
1.1.	Извод изПросторног плана Града Лозница, реферална карта бр.1	1:30 000
1.2.	Извод из Просторног плана Града Лозница, реферална карта бр.2	1:30 000
1.3.	Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 НовиСад-Рума-Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница	1:30 000
1.4.	Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Ваљево-Лозница	1:100 000
2.1.- 2.4.	Обухват плана	1:5 000
3.1.1.- 3.1.4.	План функционалне организације насеља	1:5 000
3.2.1.- 3.2.4.	План функционалне организације насеља (типичне насељске целине)	1:5 000
4.1.- 4.4.	Граница грађевинског подручја	1:10 000

КЊИГА 3

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

	назив цртежа	размера
5.а.- 5.г.	Категоризација саобраћаја	1:5 000
5.1-5.12.	План саобраћаја, регулације и нивелације (деталне карте)	1:1 000
5а	План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар	1:1 000

- Координате темена
- Координате осталих површина јавне намене

КЊИГА 4

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

	назив цртежа	размера
6.1.- 6.4.	План површина јавне намене	1:5 000
7.1.1.- 7.1.4.	План хидротехничке инфраструктуре-водовод	1:5 000
7.2.1.- 7.4.4.	План хидротехничке инфраструктуре-канализација	1:5 000
8.1.- 8.4.	План електроенергетске инфраструктуре	1:5 000
9.1.- 9.4.	План ТТ инфраструктуре	1:5 000
10.1.- 10.4.	План гасификације	1:5 000
11.	План топлификације	1:10 000
12.	План заштите градитељског наслеђа	1:10 000
13.	Имплементација плана	1:10 000

КЊИГА 5

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА:

1. Општа документација
2. Одлука о изради урбанистичког плана
3. Рани јавни увид
4. Услови и документација надлежних организација и институција
5. Стратешка процена утицаја Плана на животну средину
6. Документација добијена у току израде Плана
7. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
8. Одлука о усвајању плана