На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлукаУС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 48. Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15, 83/18, 81/20 - одлука УС, 1/23-одлука УС и 62/23), члана 68. и 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) и члана 40. и 84. Статута града Лознице („Службени лист града Лознице”, број 1/19 - пречишћен текст), Скупштина града Лознице на седници одржаној ..... године, донела је:

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА

Измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница, (у даљем тексту: План, План генералне регулације - ПГР) утврђује и разрађује генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, и састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
  - општи део плана,
  - плански део плана (правила уређења и правила грађења),
  - смернице за спровођење плана,
- Графичког дела (постојеће стање и планска решења).
- Документационог дела.

Саставни део плана је и Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину. У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024), 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.г.

Текстуални и графички део су делови плана генералне регулације који се објављују, док се документациони део плана не објављује, али се ставља на јавни увид.

Дугорочна организација, уређење и грађење на подручју града је регулисана Планом генералне регулације за насељено место Лозница његовим доношењем 2014. године. Овим планом су одређене смернице за развој активности и намену површина, као и услови за развој и изградњу, односно искоришћавање потенцијала које територија насељеног места нуди, а у циљу просторног уређења насељеног места са основном регулацијом и правилима градње.

План генералне регулације за насељено место Лозница претрпео је измене и допуне 2018.год. Измене и допуне Плана генералне регулације су вршене ради усклађивања плана са Законом о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“ бр. 96/15, 83/2018, 81/2020 - одлука УС, 1/2023 - одлука УС и 62/2023), правилницима као и да би се употпуниле и ажурирале подлоге за план.

**Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница према одлуци** (Службени лист Града Лозница бр. 1/21) односи се на усклађивање са усвојеним Планом детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута I-Б реда број 26 на административној територији града Лознице („Службени лист града Лознице” број 4/20) као и са усвојеним Планом детаљне регулације нове деонице дела државног пута IБ реда број 27 Ваљево-Лозница на територији града Лознице („Службени лист града Лознице”, број 24/20), са важећим законима и правилницима у делу просторног и урбанистичког планирања, усклађивање са ажурним катастарско-топографским подлогама, са ажурним плановима и условима заштите простора, узимајући у обзир новонастале потребе у простору и иницијативе у погледу дефинисања планираног грађевинског подручја, планираних намена и услова за изградњу.

Чланом 31. Закона о планирању и изградњи предвиђено је да план садржи врсту и намену односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом. Планом треба приказати основну намену на парцелама и дефинисати које су то компатибилне намене које се могу остварити на парцелама уз основну намену. Нови нацрт сада уводи нову методологију. На овај начин сужава се избор у смислу планираних намена на парцелама, али се зато конкретније дефинише шта је тачно могуће градити на свакој парцели у обухвату плана. У том смислу нови нацрт је мање флексибилан у односу на досадашњи, што је последица усклађивања плана у погледу начина на који се дефинише планирана намена са регулативом.

Компатибилне намене су у новом нацрту дате у посебној табели у тексту плана, али тако да у случају да замењују основну намену на парцели не дају веће услове за изградњу од основне намене. У погледу урбанистичких параметара, максимум на парцели који може да се оствари је дефинисан претежном наменом. У том смислу, методолошки, је ревидирана намена целог плана. То је једна од најзначајнијих измена плана.

Зона ужег градског центра је разрађена плановима нижег реда - Плановима детаљних регулација. Због међусобне неусклађености Планова, неусклађености са законском регулативом и застарелости као и због немогућности адекватне примене планова, овим планом су исти преиспитани, а један број планова је стављен ван снаге, нарочито у централној зони, а правила уређења и грађења су обједињена и међусобно усклађена ради лакше примене. Зонирање простора је задржано из основног плана, зоне су третиране као целине које су подељене на више мањих карактеристичних потцелина.

Основни проблем који се јавио у централној зони, а на основу раније планске документације, је преоптерећеност центра, саобраћајне мреже и комуналне инфраструктуре која би могла да подржи планирану намену простора. Из поменутих разлога планско опредељење ИД ПГР заснива се на измештању неке од планираних намена из централног дела и окренуто је стварању полицентричне структуре града планиране низом планских докумената уназад. Планира се измештање намене становање виших густина из централне зоне ка ванцентралној и приградској зони како би се централна зона ослободила притиска који се стварао на овај простор. Опште стамбене потцелине формирају се у ванцентралној и приградској зони на тај начин формирају се секундарни градски центри. Насеље Вискоза и зоне високих и средњих густина становања са већом спратношћу планирају се на излазним правцима из града (ка Бањи Ковиљачи, Ваљеву и Шапцу) у виду линеарних центара.

Уведене су нове зелене рекреативне површине и паркови (поготово изражен недостатак у деловима насеља у којима се тренутно интензивно гради, пошто инвеститори не изводе захтевани минималан % зеленила и задата дечија игралишта у оквиру парцела).

Постојећим планом су планиране три мање зоне породичног становања компатибилног вишепородичном становању (код Змај Јовине улице, у Улици Кнез Михајловој и на крају Улице Партизанске). Ове зоне су задржане нови планом, додељена је намена вишепородично становање компатибилно породичном становању и промењени су параметри за изградњу који су, изузев у броју стамбених јединица (са 6 на 10-12 стамб. јединица), у свему осталом неповољнији. Као потенцијални простор новог градског гробља, предлаже се веће проширење постојећег гробља у близини индустријске зоне Шепак. За потенцијално проширење предлажу се кп.бр. 9612, 9613, 9614, 9615, 9616 и 9617 К.О. Лозница кроз израду ПДР.

Дефинисан је простор предвиђен за израду јавног идејног урбанистичког архитектонског конкурса (простор иза Вуковог дома за манифестациони трг, пијаца се модернизује, троугаона парцела до пијаце за јавну гаражу, простор испод бедема Лозничког града је зелена-рекреативна парковска површина).Троугаона парцела код пијаце планира се као површина друштвеног стандарда са предлогом за изградњу Лозничког позоришта.

Уопштим правилима грађења вршено је једино усклађивање са законском регулативом која важи у овом тренутк, дефинисано је на који начин се одређује висина објекта и нулта кота у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Границе ужег и ширег градског центра су незнатно измењене.

У нови нацрт су унета нова правила за резиденцијално становање и викенд становање (као компатибилна намена и као основна намена-дуж реке Дрине). Допуњена су правила изградње на водном земљишту.

У делу посебних правила за сваку намену понаособ унете су суптилне измене у делу где је планирано вишепородично становање. Урађено на начин да се одређени параметри, у ужем и ширем градском центру, смање како би се дестимулисала изградња, а да се будуће планирање града више усмери на зону периферије око центра и уз улазне правце у град.

# I ОПШТИ ДЕО – ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

## 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

**ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлукаУС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде, докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница (Службени лист Града Лозница бр. 1/21)
- 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.

**ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020.године (Сл. Гласник РС бр. 88/10)
- Просторни план Града Лозница („Службени лист града Лознице”, број 12/11 и 13/11)
- 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 (Сл. гласник РС бр. 40/11)
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Ваљево-Лозница (Сл. гласник РС 1/13)
- Генерални урбанистички план Лознице (усклађивање Генералног плана Лознице са одредбама Закона о планирању и изградњи) (Сл.лист Града Лозница бр. 12/2013).

## 2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

- **Просторни план Града Лознице (Сл. лист Града Лозница бр.** 12/11 и 13/11**)**

**Према Просторном плану Града Лознице** (Сл. лист Града Лозница бр. 12/2011 и 13/11) у делу Имплементација, Смернице за спровођење Просторног плана и израду планске документације, Просторни план града Лозница се спроводи израдом планова генералне регулације за Лозницу, Бању Ковиљачу и Доњу Бадању. До доношења планова генералне регулације, у складу са законом, за Лозницу, Бању Ковиљачу, Лешницу и Доњу Бадању примењују се генерални планови Лознице, Бање Ковиљаче и Лешнице.

**Основни циљ Просторног плана** јесте дефинисање планског основа за организацију, коришћење, уређење и заштиту простора града Лозница, који треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала и усмеравања даљег просторног развоја у оквирима одрживости.
Према основним карактеристикама простора града Лозница, као и на основу обавеза и смерница из планских докумената вишег реда и других законских одредби, основни циљ Просторног плана је разрађен кроз неколико **специфичних посебних циљева израде плана**, и то:

- дефинисање планских решења тако да се Просторни план примењује директно (издавањем локацијске дозволе) тј. дефинисање правила изградње и уређења простора за подручја за која није предвиђена израда урбанистичких планова;
- спровођење стратешке процене утицаја планских решења на животну средину, уз дефинисање и примену најстрожијих мера заштите животне средине и повећања њеног квалитета; и
- стварање основа за привлачење инвестиција и израду пројеката који могу користити приступне фондове Европске Уније.

Као **општи циљеви** просторног развоја града Лозница одређују се:

- равномерни просторни развој подручја града, првенствено кроз оптимално активирање свих потенцијала и планско стимулисање недовољно развијених делова (развој пољопривреде у источном делу подручја);
- јачање веза у оквиру функционалног урбаног подручја Лознице са суседним општинским центрима Мали Зворник и Крупањ, као и у оквиру развојне осовине II ранга са градом Шабац и општинским центром Богатић;
- валоризација пограничног положаја града Лозница, кроз повезивање коридора X (деоница аутопута граница Хрватске-Београд) и реке Саве као пловног пута, са источним и југоисточним деловима Босне и Херцеговине;
- развој туризма, базиран на бањском (здравственом) туризму Бање Ковиљаче и Бање Бадање, транзитном туризму у граду Лозница, као и излетничком и рекреативном туризму у оквиру природних и непокретних културних добара (Тршић, манастир Троноша и др.);
- развој индустрије кроз реструктуирање постојећих индустријских капацитета и субјеката и активирање браунфилд локација.
- повећање доступности на свим деловима територије града Лозница развојем мреже локалних путева и техничке инфраструктуре;
- усмеравање и контролисано ширење грађевинског земљишта, на начин да се прекине ширење грађевинских подручја линеарно уз путне правце, уз које је потребно да се усмери изградња нових привредних зона;
- заштита и унапређење животне средине и очување, унапређење и коришћење природних и културно-историјских добара на подручју града.

- **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 (Сл. гласник РС бр. 40/11).**

Основни циљ израде Просторног плана односи се на успостављање квалитетне саобраћајне везе Нови Сад-Шабац-Лозница, јачање саобраћајне и економске повезаности насеља са суседним подручјима и ширим регионима што, уз организован просторни развој, заштиту и уређење, представља неопходни предуслов за повећање конкурентности овог подручја.

**Саобраћајна инфраструктура**

- утврђивање оптималног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад - Рума - Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница и саобраћајне мреже свих јавних (категорисаних и некатегорисаних) путева у окружењу коридора, уз уважавање европских стандарда и просторно-функционалних и еколошких критеријума за одржавање еколошких параметара и карактеристика животне средине и одрживог развоја, посебно у специфичним подручјима (природна и заштићена добра) кроз које

коридор пролази. Овим би се створили оптимални услови повезивања свих општина и окружења, како са овим путним капацитетом тако и са сировинским залеђем - атаром, ради задржавања постојећих - утврђених веза и снижавања трошкова транспорта: Утврђивање конфликтних тачака "сукоба" са постојећим /планираним садржајима и наменама и предлог разрешења,

– омогућити различитим мерама (изградња, модернизација, реконструкција) развој и укључење у транспортну мрежу (понуду) овог простора и других видова саобраћаја (водни, железнички, ваздушни), чиме би се омогућиле претпоставке за развој и функционисање свих појединачних саобраћајних видова и повезивање на интегралном принципу преко саобраћајних чворишта која се налазе у непосредној близини коридора, као значајним изворишима роба.

Основни путни правац - државни путеви I реда бр. 21 и бр. 19 - значајан је у оквиру основне путне мреже Републике Србије и АП Војводине. Планирана саобраћајница представљаће везу градова и општина у обухвату Просторног плана са постојећом мрежом европских коридора X и Xb (државни пут М-21 (Нови Сад-Рума-Шабац) повезује аутопут Е-70 са аутопутем Е-75), као и са међународним коридорима у суседним државама (коридори IV и V). Осим саобраћајног повезивања свих региона у АП Војводини и северозападног дела Србије, овај путни правац ће иницирати свеобухватне привредно-развојне процесе како у оквиру градова/општина кроз које пролази, тако и у општинама које су у окружењу.

- **Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Ваљево-Лозница (Сл. гласник РС 1/13)**

Изградњом пруге Ваљево–Лозница (Липница)–Зворник, остварују се следећи циљеви:

– дефинисање планских решења којима се резервише простор за инфраструктурни коридор и утврђују режими заштите коридора и контактних подручја;
– дефинисање односа са осталим наменама и инфраструкурним системима у непосредном контакту са планираним коридором;
– просторни размештај компатибилних садржаја и намена; и
– стварање услова за комплетирање инфраструктурних система, у складу са развојним плановима и условима надлежних институција.

Основни циљ развоја саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре јесте побољшање регионалне и локалне приступачности подручја и јачање регионалних веза развојем више модалитета саобраћаја, подизањем квалитета и безбедности саобраћаја.

Посебни циљ: изградња железничке пруге Ваљево–Лозница, ради повећања обима овог модалитета саобраћаја и растерећивања друмског саобраћаја.

*Железнички саобраћај*

– Повезивање железничке пруге Београд – Ресник – Бар са пругом Рума – Шабац – Зворник.
– Повезивање општина Мачванског и Колубарског управног округа и Тузланског кантона у Федерацији БиХ и општине Зворник (Република Српска).
– Јачање регионалних веза и економске сарадње унутар региона и прекогранично.
– Комплетирање транзитног пута од Истока ка Западу и обратно (граница са Бугарском – Сталаћ – Краљево – Пожега и Зворник – Тузла – Добој – Бања Лука – Граница са Хрватском).
– Повезивању постојеће мреже пруга Републике Србије и Федерације БиХ, пре свега пруга Београд – Бар и Шамац – Сарајево – Плоче.
– Подстиче се привредни развој ужег гравитационог подручја пруге.
– Растерећују се преоптерећени делови постојеће путне мреже.

*Друмски саобраћај*

Саобраћајна инфраструктура и организација превоза на подручју Просторног плана је један од основних услова квалитета живота становника и основа друштвено-економског развоја, па је потребно довести их на прихватљив ниво европског стандарда

и оспособити за брз, ефикасан и безбедан превоз са смањеним негативним утицајима на животну средину.

*Општи циљеви*

- Усмеравање развоја саобраћајне инфраструктуре и стимулација понуде превозних услуга који доприносе остварењу основних циљева просторног и државног развоја;
- Ревитализација, модернизација и доградња постојеће мреже путева и обезбеђење већег степена ефикасности, рационалности и економичности у транспорту људи и добара, уз виши ниво безбедности;
- Повезивање друмске и железничке инфраструктуре ради омогућавања интермодалног вида превоза људи и транспорта терета;
- Подизање нивоа услуге саобраћајно-транспортног система према крајњим корисницима, кроз побољшање одговарајућих техничких елемената, употребу савремених начина интерактивне комуникације „систем-корисник" и формирањем свести о негативним утицајима саобраћаја на околину и њиховим минимизирањем.

*Посебни циљеви*

- Изградња и подизање квалитета друмске саобраћајне инфраструктуре у зони планираних железничких станица и стајалишта на прузи Ваљево – Липница у циљу повезивања и даљег развоја друмског и железничког саобраћајног подсистема;
- Обезбеђење одговарајућег размештаја денивелисаних укрштања општинских путева са железничком пругом, ради обезбеђења квалитетног повезивања (јавних и некатегорисаних) општинских путева у ширем појасу заштите пруге;
- Конципирање јавног аутобуског саобраћаја са циљем да се задовоље превозне потребе становништва и омогући опслуживање железничких станица.

- **Генерални урбанистички план Лознице (усклађивање Генералног плана Лознице са одредбама Закона о планирању и изградњи) (Сл.лист Града Лозница бр. 12/2013)**

За територију коју обухвата предметни плански документ донет је Генерални урбанистички план Лознице (усклађивање Генералног плана Лознице са одредбама Закона о планирању и изградњи) (Сл.лист Града Лозница бр. 12/2013) као и План генералне регулације за насељено место Лозница (Сл.лист Града Лозница бр. 3/2014 и 13/18) који служи као изворни документ. Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја.

Генерални урбанистички план се доноси за насељено место, које је у складу са Законом о територијалној организацији Републике Србије ("Службени гласник РС", број 129/2007, 18/2016, 47/2018 и 9/2020 - др. закон), утврђено као град.

# 3. ОСНОВНИ И ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**Основни циљеви** израде Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница су:

1. Измена саобраћајног решења, тако да буде прилагођено фактичком стању, усвојеним планским документима, конфигурацији терена и у складу са техничким стандардима за ову врсту објеката;
2. Измена и усклађивање планиране претежне намене земљишта и свих елемената плана према усвојеном саобраћајном решењу;
3. Преиспитивање дозвољене намене површина;
4. Усклађивање са усвојеним Планом детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута I-Б реда број 26 на административној територији града Лознице („Службени лист града Лознице" број 4/20,
5. Усклађивање са Планом детаљне регулације нове деонице дела државног пута IБ реда број 27 Ваљево-Лозница на територији града Лознице („Службени лист града Лознице", број 24/20),
6. Дефинисање потребног начина даље разраде ПГР-а плановима детаљне регулације;

**Општи циљеви** израде Измена и допуна Плана су:

1. Одрживи урбани развој насеља Лозница у складу са Просторним планом Града Лознице (Сл. лист Града Лозница бр. 12/11 и 13/11)
2. Урбани развој је планиран према потребама становника, унапређењем постојећих саобраћајних решења, променом начина коришћења грађевинског земљишта, подизањем нивоа инфраструктурне опремљености и повећањем конкурентности простора обухвата кроз препознавање, активирање и заштиту природних и културних добара у обухвату плана;
3. Урбана обнова, инфраструктурно уређење насеља и прилагођавање планских решења потребама становника и условима изградње;
4. Очување и афирмисање природних и створених потенцијала кроз планско и предвидиво поступање без ризика по животну средину. Простор се уређује, гради и штити уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите животне средине, природе, природне и културне баштине;

# 4. ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Обухват Плана генералне регулације за насељено место Лозница износи 4677 ха. Обухват за израду Плана генералне регулације за насељено место Лозница утврђен је Просторним планом Града Лознице и поклапа се са обухватом дефинисаним у Генералном плану Лознице из 2005. године, односно Генералном урбанистичком плану Лознице из 2013. године који је служио као концепт при изради ПГР Лозница. Генералним планом Лознице из 2005. године цео простор у обухвату плана је био дефинисан као грађевинско подручје. Генералним урбанистичким планом из 2013.године је било извршено усклађивање са Законом о планирању и изградњи и јасно издвојено грађевинско и остало земљиште (пољопривредно, шумско и др.). На основу Закона о планирању и изградњи за дефинисано грађевинско подручје предвиђена је разрада кроз ПГР.

Обухват Измена и допуна плана генералне регулације подудара се са обухватом Плана генералне регулације за насељено место Лозница, с тим да је незнатно коригован тако што су на деловима где је обухват плана прелазио преко парцела, где је то било могуће, измене плана обухватиле целе катастарске парцеле тј. обухват је трасиран границама постојећих катастарских парцела, на основу података са ажуриране катастарске дигиталне подлоге.

# 5. ОПИС ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја Измена и допуна плана генералне регулације поклапа се са границом грађевинског подручја Плана генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лозница” бр. 3/14 и 13/18) у већој мери, коригована је у деловима плана где је спроведена нова парцелација на основу података са ажуриране катастарске дигиталне подлоге. За формирану границу грађевинског подручја дат је детаљан опис у прилогу 1.1._Опис границе грађевинског подручја као и координате детаљних тачака границу у прилогу 1.2._Координате тачака границе грађевинског подручја.

Површина грађевинског подручја износи 3185,04ha.

У случају неслагања графичког прилога и текстуалног описа грађевинског подручја, за коначно усваја се графички прилог бр. 1 Катастарски план са границама плана.

# 6. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Плана коришћене су дигитални катастарски планови за К.О. Липница, Лозница, Руњани, Шор, Трбушница и Вођњак, као и ортофото снимци достављени од стране носиоца израде плана. Као допуна подлози је коришћен и

сателитски снимак са Web портала Геосрбија, извршена су неопходна геодетска снимања појединих делова , као и тачке за нивелацију, урађени од стране обрађивача.

Подлога је георефернцирана у зони 6.

Поред наведених подлога за израду Плана коришћени су и подаци добијени од надлежних јавних предузећа, установа и институција, као и предходна урбанистичка документација урађена за ово подручје.

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлукаУС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

# 7. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подаци о постојећем стању и условима коришћења, ради израде Плана, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

табела бр 1: Списак тражених и добијених услова:

| Редни број | Услови | Број услова | Датум издавања услова |
|---|---|---|---|
| 1. | ЈП „Путеви Србије “ | 953-21503/21-1 | 04.10.2021. године |
| 2. | Републички сеизмолошки завод | 02-420-1/2021 | 15.10.2021. године |
| 3. | Инфраструктура железнице Србије а.д. | 3/2021-1373 | 22.09.2021. године |
| 4. | Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“ | /<br>401/1 | новембар, 2021. године<br>30.09.2024. године |
| 5. | Завод за заштиту природе Србије | 021-3359/2 | 24.11.2021. године |
| | ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Лозница | 20700-Д.09.14-246035/1-2021 | 19.10.2021. године |
| 6. | Министарствио здравља Сектор за инспецијске послове Одељење за санитарну инспекцију | 350-01-61/2021-10 | 08.11.2021. године |
| 7. | Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру | 16347-4 | 15.11.2021. године |
| 8. | Републички хидрометереолошки завод | 922-3-116/2021 | 22.12.2021. године |
| 9. | ЈП „Телеком Србија“ Београд Одељење за планирање и изградњу Шабац | 353-4-277<br>Д209-461184/1-2021<br>Д209-136356/1 | 08.10.2021. године<br>15.10.2021. године<br>02.04.2024. године |
| 10. | „Лозница гас“ доо Лозница | LG-557/22 | 13.01.2022. године |
| 11. | ЈП за управљање, планирање и пројектовање „Лозница развој“ | 03-71405-1 | 08.11.2021. године |
| 12. | ЈВП „Србијаводе“ Београд ВПЦ „Сава – Дунав“ | 9322/1<br>3787/1 | 01.12.2021. године<br>04.10.2024. године |
| 13. | А. Д. Електромрежа Србије | 130-00-UTD-003-1516/2021-002<br>130-00-UTD-003- | 22.10.2021. године<br>11.10.2023. године<br>04.08.2025.године |

| Редни број | Услови | Број услова | Датум издавања услова |
|---|---|---|---|
| | | 1516/2021-004<br>130-00-UTD-003-1516/2021-007 | |
| 14. | ЈКП „Топлана - Лозница“ | 511-1 | 12.10.2021. године |
| 15. | Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде | 325-05-00892/2021-07 | 15.10.2021. године |
| 16. | Министарство унутрашњих послова<br>Одељење за ванредне ситуације у Шапцу | 217-15652/21-1 | 22.10.2021. године |
| 17. | ЈП „Водовод и канализација“ | 23/1298 | 09.02.2022. године |
| 18. | „Транспортгас Србија“ доо | 02-02-6/12 | 15.01.2025. године |
| 19. | Министарство унутрашњих послова<br>Гранични прелаз | 011-684/24-8 | 06.02.2025. године |
| 20. | Министарство унутрашњих послова<br>Управа граничне полиције | 28-571/24-1 | 23.10.2024. године |
| 21. | ЈП „Србијашуме“ - Београд | 20087 | 05.12.2024. године |
| 22. | Министарство финансија<br>Управа царина<br>Сектор за финансијске, инвестиционе и правне послове | 003050366 2024 10521 008 000 000 001 | 14.11.2024. године |

# 8. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

## 8.1. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

### 8.1.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Град Лозница се по свом просторном положају налази у западном делу Републике Србије и представља значајно место у повезивању са суседним државама – Босном и Херцеговином и Хрватском, пошто представља и погранични град.

Везу са окружењем и осталим деловима Републике Србије остварује друмским саобраћајницама и железницом.

Од друмских саобраћајница значајни правци који пролазе кроз територију Града Лозница су Државни пут I-Б реда бр. 26 и Државни пут I-Б бр. 27, а најзначајнији је свакако Државни пут I-Б реда бр. 26 који представља везу са севером земље те као такав има и велико саобраћајно оптерећење.

Од осталих видова саобраћаја на подручју Плана се налази и траса постојеће железничке пруге Лозница-Шабац и представља значајну везу са мрежом пруга Србије.

Саобраћајни токови на путној мрежи подручја Плана су превасходно транзитног карактера на магистралним правцима и изворно-циљног на локалној и мрежи стамбених и приступних саобраћајница.

На постојећој железничкој прузи не постоји довољна искоришћеност овог вида саобраћаја са нередовним и спорадичним проласцима возова, а јавни превоз путника путем железнице скоро да и не постоји.

### 8.1.2. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ И ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

Уколико се за основ класификације центара узме учесталост потреба становништва онда се заправо ради о функционалној класификацији центара којом се они деле на:

- опште центре, у којим су заступљене активности које одговарају потребама највећег дела популације гравитационог подручја центра, и
- специјализоване центре, који су у функцији специфичних, ванредних или посебних потреба популације, или дела популације гравитационог подручја центра.

За разлику од општих центара у којима се групишу комуникационо интензивни садржаји, што подразумева њихову најширу отвореност према свим посетиоцима па и оним случајним, у специјализованим центрима се јављају радно и капитално интензивне, функционално издвојене делатности. Фреквенција задовољавања потреба обрнуто је пропорционална периметру гравитационог подручја. Свакодневне потребе се најчешће задовољавају у месту становања у центрима нижег нивоа, па гравитационо подручје дефинише пешачка доступност. Периодичне потребе имају веће гравитационо подручје дефинисано сложенијом саобраћајном доступности.

У граду Лозници препознати су потенцијални централни простори у оквиру две групе. Потенцијални општи централни простори су по облику пунктуални, тј формирају се око објеката друштвеног стандарда, најчешће основне школе. У изузетним случајевима, поред школе присутан је и објекат дечије заштите и простори за рекреацију.

Генерално оцена стања ове врсте потенцијалних централних простора ставља у фокус са једне стране изузетно ниску концентрацију ових централних, док са друге стране постоји приметан централитет који је генерисан превасходно у друштвено-социјабилним активностима које пружају ови центри, а изражен је кроз дневне локалне миграције младе популације.

Са аспекта приступачности разматран је простор у радијусу од 800м који представља оптималну пешачку дистанцу за горе наведене дневне миграције локалног становништва. Резултати анализе указују да постоје простори у граду који нису обухваћени оптималном пешачком дистанцом, и издвајају се као простори код којих треба развијати нове опште центре.

Другу групу чине потенцијални централни простори који су најчешће линеарни, тј. уочено је груписање централних садржаја трговине, услуга, производње уз јаче саобраћајне правце. Због веома ниске концентрације у оквиру стамбеног ткива тешко је одредити њихову врсту са аспекта структуре садржаја.

Ови простори представљају потенцијална места за формирање нових општих и специјализованих центара, јер су приступачни са аспекта колског и пешачког кретања, а имају веома низак централитет, проценат заузетости и индекс изграђености.

Анализом постојећег стања развијености урбане структуре града Лознице и система градских центара и централних активности, као и на основу идентификације основних (претходно дефинисаних) показатеља могуће је констатовати следеће :

- Систем центара: Неразвијена полицентрична градска структура

Систем центара и сектор централних активности нису у пропорционалном односу са укупно изграђеном градском структуром и бројем становника, односно уобичајеним страндардима и нормама о површини централних активности потребној да се задовоље спектар заједничких потреба. Ипак постојећи капацитети резултат су деловања тржишта у домену овог сектора. Недовољна заступљеност централних активности везана је и за економску моћ становништва. Тренд повећања иницијатива и захтева за изградњу комерцијалних садржаја говори о промени развојног правца овог сектора па будући развој треба усмеравати у односу на нове трендове.

Постојећи локални центри спадају у категорију првог степена, односно представљају центре стамбених заједница у функцији задовољења свакодневних потреба становништва са тенденцијом даљег ширења и повећања концентрације. Ове трендове треба подржати и каналисати у опсегу остварења оптималне приступачности и привлачности. Локални центри у овом тренутку имају два облика просторне

организације: пунктуални и линеарни. Већ развијене облике просторне организације треба даље унапређивати и развијати. Тренд децентрализције градске структре требало би подржати и стимулисати понудом простора за нове централне активности локалног нивоа, уз обезбеђење просторних потенцијала и за веће концентрације централних активности. У том смислу, потребно је дефинисати управљачки коректив процеса имплементације, који би се односио на посебно стимулисање изградње у зонама које треба да обезбеде континуитет и конзистенцију мреже централних функција, обзиром да се у тренутној структури може уочити фрагментираност просторне организације.

- Главно градско језгро : низак степен концентрације централних активности и привлачности центра

Централитет и степен концентрације централних активности говори у прилог констатацији недовољне развијености градског језгра као главног градског пункта. То имплицира моноцентричну организацију градске структуре. Ипак, нови централни пунктови на периферији резултат су интензивнијег ширења стамбених насеља ка периферији и претходног планског документа који је предвиђао полицентричну организацију истовремено са ограничавањем изграђености и концентрације садржаја у старом језгру. Дакле, ширење града условило је заправо прелазак са моноцентричног на полицентрични развој система центара, иако заправо организациони и просторни ресурси у градском језгру нису у потпуности искоришћени.

Низак степен функционалне привлачности градског јегра производ је ограничене програмске понуде. Са друге стране просторно-обликовни идентитет централног језгра битно одређују наслеђене просторне структуре које у односу на актуелну тражњу за централним просторима захтевају ангажман инвестиција већег обима потребних да се реализује процес њихове реконструкције и ремоделације. Ипак, постоје значајни потенцијали за интервенције у циљу стварања бољих услова за овакво инвестирање кроз подизање нивоа приступачности и привлачности јавних простора старог језгра.

Даље разматрање потенцијалне изградње у главном градском језгру треба да пружи јасне смернице у смислу очувања и наглашавања његових културно-историјских и амбијенталних вредности у циљу истицања и формулисања културно-социјалног идентитета градског језгра. У програмском смислу план би требало да буде отворенији ка различитим иницијативама.

- Нови центри стамбених заједница : обезбеђење основних социјалних и друштвених стандарда

На нивоу више стамбених целина уочен је недостатак основних функција друштвене инфраструктуре: здравствене и социјалне заштите, дечијих установа, образовања. У том смислу неопходно је стимулисати развој нових локалних центара општег типа и то комбинованом инвестицијима приватног и јавног сектора (овде се пре свега мисли и на учешће приватне иницијативе у домену јавног интереса у домену функција друштвене инфраструктуре).

Просторна организација локалних центара иницијално треба да прати већ успостављене облике просторне организације (најчешће су то линијски центри) са могућношћу каснијег повећања концентрације и трансформације у облик пункта или зоне. Генерално у зонама становања треба обезбедити потпуно слободну појаву дисперзије централних активности за задовољавање заједничких потреба свакодневног снабдевања.

- Нови специјализовани центри: иницирање нових полуга развоја града

У оквиру континуално изграђеног подручја града постоје значајни локациони потенцијали (и по површини и по позицији) који у овом тренутку нису искоришћени. Ове локације имају изузетан стратешки потенцијал обзиром да се могу активирати специјализованим централним активностима које ће битно подићи ниво централитета у датој зони и сходно томе утицати на интензивирање развоја гравитациног подручја.

Посебан програмски потенцијал у овом смислу представља чињеница да Лозница представља погранично место. У том смислу отвара се могућност увођења специјализованих централних активности регионалног значаја, као што је бесцаринска

зона, велетрговински простори, мултикултурни центри, а обзиром на природне потенцијале и спортско-рекреативни центри и сл.

Ограничења развоја централних активности и проблеми који се тренутно јављају разматрана су са два аспекта: - из домена природних услова и - домена створених услова, како би се на прави начин сагледале могућности и приоритети развоја централних активности. На основу морфолошких карактеристика терена у оквиру границе обухвата град Лозница је подељен у две зоне: 1) претежно равничарски појас са надморским висинама од 105-120m, повољним за градњу и развој пољопривредних делатности и 2) брдски појас са нагибом терена и до 20%, мање повољан за градњу и са изузетним природним квалитетима. Основна ограничења развоју централних функција у зони 2 су отежана пешачка доступност, могућност оптималне просторне организације и остварења приступачности обзиром на велике нагибе терена.

Ограничења развоја представљају: недовољно развијена и лоше организована саобраћајна градска мрежа, лоша организација и непостојање мирујућег саобраћаја, посебно у градском језгру, непостојање инфраструктурне опремљености стратешки важних градских локација и недовољна концентрација становништва у приградским насељима.

Тренутно идентификовани проблеми у развоју градских централних функција могу се уочити пре свега у централном градском језгру, где се услед потражње за новим комерцијалним и стамбеним простором инсистира на изградњи нових простора. У смислу потребе за повећањем концентрације централних активности у градском језгру овај тренд има позитиван ефекат. Проблем настаје у тренутку избора локација и услова под којима се локација додељује. Наиме, централно језгро града има изграђеност која је испод максималног прага оптималне изграђености. Природно је да у том случају иницијативе за новом изградњом буду дозвољене.

Међутим, услед компликованих имовинско-правних услова и потпуно истих услова под којима се додељује земљиште на било којој локацији, приватни сектор се фокусира на локације које су, или неизграђене, или на којима су објекти изузетно ниског бонитета па се очекује замена новом изградњом. То не би био проблем да се најчешће не ради о локацијама и земљишту које је вишеструко поддимензионисано у односу на потребе инвеститора за количином простора у који је улагања економски исплативо. У том случају приватни инвеститори максимизирају профит на тај начин што на локацијама које су мање и јефтиније граде објекте далеко већих капацитета него што та локација може да прими. У овим случајевима долази до израженог повећања степена сложености решавања проблема паркирања и оптималне организације колско-пешачких приступа као и прикључења на постојећу инфраструктуру.

Реконструкција објеката у централим зонама је ипак само фрагментарна појава. У случајевима када се ради о стамбеним објектима, обично се ради о адаптацији стамбеног простора у комерцијални и то пре свега у приземљу и првој етажи, и надоградњи новим стамбеним простором изнад равних кровова. Када су у питању објекти државног власништва, односно у власништву неприватизованих предузећа, или процес приватизације није отпочео или се траже нереални економски услови за преузимање ових објеката и припадајућег земљишта. Стога реконструкција постојеће изградње у овом тренутку није профитабилна и економски исплатива за иницијативе приватног сектора. Ефекти овако делимично спроведене реконструкције су парцијално оживљавање јавног простора и приземних етажа у централним зонама и делимична санација лошег грађевинског фонда.

Производ оваквих појава је формирање нових амбијенталних карактеристика централних зона са крајње проблематичним идентитетом и квалитетом. Постојање планске документације и јасних услова и правила градње у централним зонама, као и управљачких механизама за стимулацију реконструкције и адаптације постојећег изграђеног фонда и додатно уређење јавних отворених простора омогућава локалну управу да овим инструментима усмерава ове развојне процесе.

У осталим градским зонама ван градског језгра, централне функције се развијају спонтано и то пре свега у домену комерцијалних функција. Проблем који се јавља на нивоу насељских центара огледа се у проблему идентификације локација за активности

друштвеног стандарда, посебно у оквиру јавног сектора. Постојећа парцелација, не одговара потребама просторне организације ових активности, као и неразвијена улична матрица и саобраћајна мрежа не омогућава постизање адекватног нивоа приступачности.

Кључни ресурси за развој централних градских функција су:

- пораст броја становника са делатним усмерењем ка терцијарном сектору – активно радно становништво је до сада било пре свега ангажовано у оквиру примарног и секундарног сектора, односно у домену пољопривреде и индустријске производње.
- процеси приватизације и тржишна орјентација привреде – у последњих 10 година може се регистровати убрзање процеса приватизације привредних градских субјеката, што значи повећање броја продукционих субјеката терцијарног сектора. Самим тим тржиште терцијарног сектора добија сложенију структуру и постаје добар основ за даљи развој структуре пословно-производних делатности и подизање квалитета програмске и просторне понуде као резултата конкурентске утакмице.
- територијална експанзија са степеном густине насељености у порасту – регистроване миграције становништва фокусиране су пре свега на ширу градску територију, која је до сада била доминатно пољопривредно земљиште. Уситњавањем и насељавањем пољопривредног земљишта у широј градској зони формирана су читава насеља стамбено-пољопривредних домаћинстава. Иако су ова домаћинства делимично производно орјентисана на пољопривредну производњу, и то пре свега за личне потребе, јако су орјентисана и на делатности из терцијарног сектора као допунског запослења. У том смислу, ово становништво исказује потребе у односу на све активности друштвеног стандарда, свакодневног снабдевања и саобраћајне опслужености.
- ниски степен концентрације терцијарних делатности у централној зони града – као развојни потенцијал може се идентификовати недовољна изграђеност и неадекватна искоришћеност просторних потенцијала градског језгра. У том смислу, старо градско језгро биће примарни фокус инвестиција приватног сектора, што ће нужно довести до диференцијације вредности градског земљишта и представљати основ за развијање тржишне утакмице и управљачких инстумената за његово управљање.
- започети процеси децентрализације мреже градских центара – процеси децентрализације имплицирају повећање локационе понуде, у програмском и просторном смислу за развој терцијарног сектора. Структурално сложенија локациона понуда основ је за развијенији спектар управљачких мера и инструмената којим се тржишни процеси усмеравају тако да иницирају развојне градске процесе.
- започет процес формирања мреже специјализованих центара. Идентификована специјализована понуда у оквиру терцијарног сектора, посебно у домену специјализоване пословно-производне понуде, говори о повећању атрактивности Лознице као регионалног центра. Даљим усмеравањем овог тренда могуће је иницирати нове развојне правце за град у целини.
- значајне градске локације још увек неизграђене – посебан потенцијал представљају значајни земљишни ресурси који још нису изграђени и искоришћени, а који са аспекта привлачности и приступачности имају веома високу оцену. Адекватном просторно-програмском понудом и адекватном тржишном активацијом ових простора могуће је битно унапредити градску економско-социјалну ситуацију, која је основ даљег развоја.

### 8.1.3. РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ

Окосницу рекреације у граду представља зона Лагатора са спортским центром и теренима као и централно градско језгро са шеталиштем дуж Штире. Посебну погодност града представља шумско богатство као и мрежа малих и средњих водотока који претпостављају адекватно уређивање и опремање за рекреативно коришћење.

Квалитативна заступљеност рекреативних простора у Лозници сагледана је према следећим критеријумима:

1. Богатство и сложеност структуре различитих простора за рекреацију у Лозници

– Лозницу карактерише релативно сиромашна структура рекреативних простора. Јављају се само поједине категорије рекреативних простора у односу на основну намену, степен повезаности са осталим градским садржајима, степена привлачности, привредног значаја, степена очувања природе и пејзажа, врста и карактера РП.
– Значајнији недостаци су: неразвијена мрежа локалних јавних рекреативних простора, неразвијена мрежа дечијих игралишта на целој територији града, одсуство атрактивних рекр. простора, одсуство центара слободног времена, неискоришћеност рекреативног потенцијала шума за дневну и викенд рекреацију
– Заступљеност различитих категорија рекреативних простора је различита по месним заједницама. У појединим месним заједницама у потпуности изостају поједине категорије рекреативних простора.

2. Богатство понуде различитих рекреативних садржаја у Лозници

– Понуда садржаја није сиромашна али ни претерано разноврсна. Постоји релативна разноврсност спортских садржаја и релативно велики број спортских клубова и друштава. Приметно је одсуство туристички атрактивних садржаја и неких основних садржаја (дечија игралишта, јавни терени за спортску рекреацију, затворени базени, затворени вишенаменски рекреативни објекти).
– Заступљеност различитих рекреативних садржаја је различита по месним заједницама. Док се прихватљив ниво разноврсности садржаја идентификује у централним градским зонама осетно је сиромаштво рекреативних садржаја већ са малим удаљавањем од центра града.

3. Лоцирање рекреативних простора у Лозници

– Постоји релативно повољан стратешки распоред централног градског рекреационог подручја (Лагатор) у односу на природне и створене вредности као и пешачку доступност (Р 1000m) највећем броју потенцијалних корисника. Међутим, велика територија града није у гравитационом подручју великих али ни насељских рекреативних центара и простора (МЗ Крајишници, Башчелуци, Плоча, Клупци, Степа Степановић). Ситуација је посебно неповољна када је реч о рекреативним просторима у зони вишепородичног становања (код Вискозе).
– Неуравнотежена је дистрибуција локалних рекреативних центара који су додатно минимално уређени и опремљени, а неки су и потпуно неопремљени
– Шуме у јужној зони града (југозапад и југоисток) су повољно лоциране у односу на морфологију и правце доминантних ветрова али су и недовољно рекреативно искоришћене
– Децентрализација интегрисаних простора је у Лозници спроведена неравномерно, и присутна је само у централној градској зони и у МЗ Ново насеље. У СРЦ Лагатор обезбеђена је већа концентрација рекреативних садржаја чиме је повећана њихова атрактивност и могућност различитог коришћења.

4. Континуитет у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора

Уколико се изузме централна градска зона, у којој је формирањем шеталишта и дрвореда остварено повезивање јавних рекреативних пунктова, међусобно просторно и функционално повезивање рекреативних простора Лознице је углавном изостало. Проблем је посебно изражен код коришћења простора посебних рекреативних и туристичких потенцијала (шуме на југоистоку и југозападу) код којих одсуство

доступности и квалитета пута до рекреативног простора умањују његово коришћење. Посебну препреку у рекреативном повезивању са рекреативним просторима градског ранга представља и железничка пруга.

5. Својства урбаних предела и специфичности подручја као полазне основе у стварању, развоју и вредновању функционално-просторних мрежа рекреативних простора

Мрежу рекреативних простора Лознице су само делимично одредила својства урбаних предела. То се пре свега односи на карактер уређивања и коришћења рекреативних подручја која истовремено обезбеђују очување и истицање природних вредности: шеталиште дуж Штире и парк око цркве.

6. Карактер простора за рекреацију (начин и степен уређивања и опремања)

Специфичан карактер рекреативних простора Лознице није увек довољно изражен што посебно важи за локалне и насељске рекреативне просторе и центре. Међутим, у Лозници постоје и добри примери стварања и одржавања идентитета простора (Парк уз Штиру) а такође и бројни неуређени простори посебних амбијенталних вредности (шумско брдовито, подручје на југу, приобаље Дрине, Штире).

Постојећа структура рекреативних простора Лознице сагледана је у односу на следеће критеријуме и у односу на поједине рекреативне просторе.

1) Врсте рекреативних простора:

У односу на дефиницију и појавне облике рекреативних простора на територији Лознице идентификоване су следеће врсте рекреативних простора:

- простори за спортску рекреацију (претежно изграђени простори): спортски терени као и рекреативни и спортско рекреативни центри,
- зелени рекреативни простори: паркови, тргови и скверови, дечија игралишта.

2) Нивои просторне организације/ранг/гравитационо подручје:

Нивои просторне организације истовремено одређују и гравитационо подручје појединих категорија рекреативних простора. Постојећи рекреативни простори су категоризовани као простори од значаја за:

- регион (основни фактор је добра саобраћајна доступност)
- град (гравитациона пешачка доступност око 1000m и добра саобраћајна доступност)
- насеље (гравитациона пешачка доступност око 500m)
- локални (гравитациона пешачка доступност око 250m)

3) Начин и степен повезивања са осталим градским функцијама и садржајима

Рекреација се у Лозници реализује у оквиру:

1) самосталних рекреативних простора примарно намењених рекреацији,
2) повезујућих рекреативних простора као и
3) у оквиру рекреативних простора интегрисаних у друге функције.

**А) Самостални рекреативни простори**

Разликујемо две врсте самосталних рекреативних простора:

1) просторе намењене спортској рекреацији (спортски терени и рекреативно/спортски центри),

2) зелене рекреативне просторе (паркове, скверове и тргове)

Простори намењени спортској рекреацији и обухватају:

- Градски спортско-рекреативни центри:
- СРЦ Лагатор - Комплекс који обухвата отворене и затворене спортске објекте, Поред рекреативног у овом СРЦ-у остварени су услови и за такмичарски спорт, а до реконструкције Соколског дома Лагатор се користио и за наставу физичког образовања средњошколаца.

– СРЦ Соколски дом - Затворени објекат у коме се поред рекреативног реализује настава физичког образовања средњошколаца као и тренинзи за такмичарски спорт. Не постоје терени на отвореном простору, сем једног кошаркашког терена.
– СРЦ Дрина - спортски садржаји на отвореном простору планирани примарно за коришћење у летњем периоду као градско излетиште.

▪ Спортско-рекреативни центри насеља/рејона (најчешће је реч о фудбалским теренима дистрибуираним релативно равномерно по месним заједницама који представљају зачетке рекреативних центара насеља).

Зелени рекреативни простори
▪ Паркови - град има четири парка различитог степена уређености и опремљености:
– Градски парк у непосредној близи црквене порте - изванредних природно морфолошких карактеристика, али недовољно опремљен и коришћен,
– Линеарни парк-шеталиште уз Штиру,
– Парк код железничке станице - релативно добро опремљен и уређен,
– Меморијални парк са спомеником- одличних природно морфолошких карактеристика али недовољно опремљен и коришћен.

▪ Скверови, тргови-Лозница има три трга: Трг Јована Цвијића (зелени трг-интензивним озелењавањем има карактер градског парка), Трг Вука Караџића (централно позициониран, интензивно изграђен са кружним током) и Трг Анте Богићевића (саобраћајни трг).

**Б) Повезујући рекреативни простори**
▪ Шеталишта - у Лозници постоји једно шеталиште, налази се у централној зони дуж реке Штире и уређено је као линеарни парк.

**В ) Интегрални рекреативни простори**
▪ Рекреативни простори у школама и дечијим установама - јављају се као:
– спортски терени у школама: велика већина основних и средњих школа поседује отворене просторе намењене спорту, а у већини школа постоје и затворене спортске сале које у већини случајева не задовољавају стандарде. Ови простори представљају посебну могућност за рекреативно ван наставно коришћење будући да су дистрибуирани по већини месних заједница,
– дечија игралишта при дечијим установама.

▪ Рекреативни простори становања - на локацијама колективног становања присутне су и површине намењене рекреацији различитог степена опремљености и уређености. Ове површине пре свега уређене као парковске површине, један број паркова је опремљен дечијим игралиштима и спортским теренима, али је потребно наставити улагати у унапређење и уређење паркова. Будући да је у Лозници претежно породично становање - део рекреативних потреба већина становника задовољава на сопственој парцели. Међутим, одређени видови рекреације (спортска рекреација, окупљања) могу се остварити искључиво на за то уређеним просторима који у Лозници недостају у појединим деловима града.

▪ Рекреативни простори интегрисани у остале функције.

Како би се добила што реалнија слика заступљености рекреативних простора у Лозници анализа квантитаивне заступљености простора намењених рекреацији вршена је у односу на укупни обухват свих врста рекреативних простора и указује на следеће:
– Рекреативни простори на територији Лознице заузимају укупно 68.94ha: од тога су самостални и повезујући рекреативни простори реализовани на 47.45ha (простори намењени спортској рекреацији 38.03ha, зелени рекреативни простори 9.42ha) а интегрални/интегрисани рекреативнеи простори 21.49ha (при школама и дечијим установама - 8.78ha, јавне зелене рекреативне просторе вишепородичног становања- 12.71ha).

- Релативно је мали стандард укупне заступљености свих рекреативних простора на територији града (самостални, повезујући, интегрални - намењени спортској или мирној рекреацији у зеленим просторима) и износи 20.08 $m^2$/ст (односно 13.82 $m^2$/ст када је реч о самосталним и повезујућим рекреативним просторима и то намењених спортској рекреацији 11.07$m^2$/ст бруто а зелених рекреативних 2.7m2/ст). Међутим, реална слика корисног простора намењеног рекреацији је још неповољнија када се у обзир узме да су у обрачун ушле релативно велике површине СРЦ Лагатор (24.86ha-што чини трећину простора намењену рекреацији), које су само делимично уређене за рекреацију. Реалне корисне површине намењене спортској рекреацији далеко су мање и износе око 10.4ha односно 3.01 $m^2$/ст.
- Проценат заступљености рекреативних простора у односу на површину територије града је мали (1.01 % самосталних односно 1.47 са укључивањем интегралних)
- Површина од 632.00ha шума (13.5% територије) побољшава значајно слику ресурса и потенцијала за рекреацију у Лозници.
- Уочљиво је да је дистрибуција рекреативних простора по месним заједницама изузетно неравномерна. Појављују се МЗ у којима ови простори потпуно изостају (Липница, Липнички Шор, Степа Степановић, Крајишници) или се појављују у веома малој мери у односу на гравитирајући број становника (Руњани, Клупци, Плоча). Насупрот томе изузетно висок стандард у односу на број становника и територију остварује МЗ Филип Кљајић (192$m^2$/ст и 28 % територије).

У односу на број становника Лозница очекивано је постојање:

a) Спортско рекреативни центри који задовољавају стандарде за савезна и међудржавна такмичења (пожељно, није обавезно).
b) Мањи СРЦ мултинаменског карактера.
c) Покривени објекти физичке културе са одговарајућим санитарним и пратећим просторијама, режимом коришћења, одржавања (базени, различита спортска игралишта, гимнастичке дворане).
d) Отворени, уређени простори погодни за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијам, режимом коришћења.
e) Игралишта за мале спортове.
f) Отворени уређени простори погодни за различите врсте спортских активности, са минималним захтевима у погледу одржавања (трим стазе, обале водотока), фудбалски терени.

Сви ови захтеви су у Лозници остварени.

Заступљеност појединих врста спортско рекреативних садржаја у односу на број становника града, када се у обзир узму и спортски терени при основним и средњим школама указује на следећи дефицит: а) постоји 5 фудбалских терена - пожељно је 9, б) постоје 5 кошаркашких игралишта - пожељно је 9, в) постоји 9 терена за рукомет/мали фудбал - остварено, г) постоје 6 игралишта за одбојку -пожељно је 7, д) постоје 4 тениска терена - у јавном сектору их нема, е) постоји 1 спортско рекреативни комплекс што је за град ове величине довољно. У међувремену је изграђен фудбалски стадион по УЕФА стандарима у оквиру СРЦ Лагатор као и један број мањих спортских терена (терени за баскет и мали фудбал) у оквиру слободних парковских површина, али је и даље неопходно наставити улагати у ову област и планирати проширење понуде спортско-рекреативих садржаја као и њихову равномерну заступљеност.

Потпуно одсуство или изражен дефицит јавних рекреативних простора у појединим деловима града са једне и проблем власништва и конкуренције са другим наменама (становање) како у централним (нпр. одсуство адекватних спортско рекреативних површина и објеката средњих школа и захтев за њиховим обезбеђењем) тако и у периферним деловима града (потпуно изостајање јавних простора који би се могли определити за ову намену) са друге стране - упућује на развој активности локалне самоуправе како би се у циљу унапређења квалитета живота обезбедили простори рекреације и спорта у дефицитарним областима.

### 8.1.4. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИЛА

Постојећи систем зеленила у Лозници карактерише следеће:

- Постојећи систем карактерише уситњеност, фрагментација, неповезаност и неравномеран распоред зелених површина унутар градске територије. Постоје делови града са већом заступљеношћу зелених површина и они са изузетно малом.
- Повезујуће зеленило (дрвореди) позиционирани су само на неким путним правцима и у најужем центру града и не обезбеђују повезивање самосталних градских зелених површина међу собом нити са ванградским природним пејзажом.
- Веће зелене површине (шуме) су стратешки добро позициониране у односу на природне услове (морфологију терена и доминантне ветрове), али су недовољно повезане и искоришћене. Такође постоји и тенденција сече шума и њихове фрагментације чиме се значајно умањује њихова еколошка вредност.
- Продори зеленила у град су само делимично остварени (на позицији реке Штире). Изградња трајних и привремених објеката угрожава могућности повезивања унутарградског са ванградским системом зеленила и тиме угрожава могућност формирања целовитог и континуалног система зеленила.

Постојећу структуру зелених површина, на основу врста, положаја и начина повезивања са градским функцијама, у Лозници чине:

а) градске зелене површине
   - паркови
   - тргови и скверови
   - дрвореди и зелене површине уз саобраћајнице
   - зеленило гробља

b) градско зеленило интегрисано у различите намене:
   - зелене површине уз објекте вишепородичног и породичног становања,
   - зеленило рекреативних и спортско рекреативних центара,
   - зелене површине интегрисане у остале намене:
     – зелене површине уз школе и дечије установе,
     – зелене површине уз болницу и здравствене установе,
     – зелене површине уз објекте културе и религије,
     – зелене површине уз индустријске и производне комплексе и објекте.

ц) приградске зелене површине:
   - шуме,
   - пољопривредне површине,
   - расадник,
   - простори између реке и насипа.

Нивои просторне организације истовремено одређују и гравитационо подручје појединих категорија јавних зелених рекреативних површина. Постојећи зелени рекреативни простори су категоризовани као простори од значаја за:

- град (гравитациона пешачка доступност око 1000m и добра саобраћајна доступност),
- насеље (гравитациона пешачка доступност око 500m),
- локални (гравитациона пешачка доступност око 250m).

**А) Градске зелене површине**

**Паркови**

Паркови, тргови и скверови су лоцирани у најужем центру града. Представљају значајну вредност Лознице захваљујући свом репрезентативном карактеру и доброј позицији.

- парк у непосредној близини црквене порте - представља изразити, али недовољно искоришћени и афирмисани природни и културни потенцијал града. Његова употребна вредност је мала као и фонд зеленила.
- парк код железничке и аутобуске станице: на потезу железничка станица - приобаље Штире налази се најзначајнији и најквалитетнији потез зелених површина у граду.
- линеарни парк уз Штиру: представља једну од најзначајнијих зелених површина у граду како због свог квалитетног стратешког положаја тако и због фонда зеленила који ипак није довољан за ужи центар града. Дуж овог потеза налази се неколико проширења и један локални парк
- меморијални парк са спомеником - одличних природно морфолошких карактеристика, али недовољно опремљен и коришћен

**Тргови и скверови**

Лепо уређени зелени Трг Јована Цвијића представља најпривлачнији зелени простор у граду али је његова површина недовољна за број посетилаца који му гравитира. Са друге стране, Трг Анте Богићевића је са изразитим одсуством вегетације док Трг Вука Караџића представља саобраћајни трг, а не простор намењен окупљању грађана што прати и начин његовог уређивања и обликовања. Граду недостаје један манифестациони трг веће површине.

**Дрвореди и зелене површине уз саобраћајнице**

Зелене површине око прилазних путева граду су релативно неуређене и запуштене, а додатно и неадекватно коришћене (користе се као дивље депоније за одлагање смећа и шута). Дрвореди су заступљени дуж главних приступа центру и у малом броју улица (10) унутар градског ткива на укупној дужини од 4525м (у МЗ Клупци, Подриње, Ново насеље, Центар, Црногора). Разноврсни су по врстама, старости, виталности и изгледу. Релативно добро су одржавани али је потребно преузимати одговарајуће мере неге, заштите и обнове болесних стабала.

**Зеленило гробља**

На локацији Новог гробља налази се неколико стабала белог бора које је потребно заштитити јер представљају природну вредност краја.

**Б) Интегрисане зелене површине**

- Зелене површине уз објекте вишепородичног и породичног становања:
  - зоне вишепородичног становања: иако предвиђено, зеленило је недовољно заступљено у двориштима стамбених блокова. Приметно је одсуство мобилијара и простора уређеног за игру деце. Најквалитетније уређене зелене површине налазе се у Новом насељу.
  - зоне породичног становања: заступљеност зелених површина на приватним парцелама је релативно велика у приградским зонама али значајно мања у централним градским четвртима. Приватне парцеле карактерише претежно партерно уређење и мала заступљеност високог зеленила. Погушћавање градског ткива у оквиру индивидуалних парцела спроводи се на рачун изграђивања расположивих отворених простора како због интензивирања коришћења тако и због изградње помоћних и пратећих објеката на парцели. Тиме се значајно смањује застртост зеленим површинама на читавој територији града.
- Зеленило рекреативних и спортско рекреативних центара
  - СРЦ Лагатор: планиране зелене површине у оквиру овог центра су у довољној количини остварене изградњом омладинског парка.
  - СРЦ Дрина: иако уређен и коришћен за рекреацију и спорт овај простор на жалост не поседује значајније зелене површине које би по својој намени требало да има.

- насељски СРЦ: у овом тренутку рекреативне центре насеља чине пре свега фудбалски травнати терени који својом материјализацијом у одређеној мери доприносе увећању зелених површина у граду.

• Зелене површине интегрисане у остале намене:
- зелене површине уз школе и дечије установе: значајније зелене површине присутне су у новоизграђеним школама и дечијим установама док је њихов дефицит уочљив у школама које се налазе у централном делу града (пре свега средње школе)
- зелене површине уз болницу и здравствене установе: присутне су минимално, у виду предбашти и партера и нешто више уз Медицински центар на Лагатору
- зелене површине уз објекте управе, културе и религије: У дворишту Лозничке цркве и школе налазе се примери липе и дивљег кестена које треба заштитити. Новопланирана црква на Лагатору не поседује зелене површине које би свакако требало реализовати уз уређење новог репрезентативног парка као обележја овог дела града. При објектима управе и културе постоје две категорије зеленила: партерно решене предбаште код појединих јавних објеката и значајније зелене површине у оквиру касарни војске.
- зелене површине уз индустријске и производне комплексе и објекте: значајније зелене површине постоје у фабричким двориштима иако су услед неактивности фабрика (потез Вискозе) запуштене.

**В) Приградске зелене површине**

**Шуме:**

Подручје града Лозница је богато шумама. У самом граду заступљеност шума је такође велика и износи 683,4 ha што чини 14,17 % градске територије. Ове шуме су делимично повезане са градом, али је уочљива њихова фрагментација услед сече, претварања у пољопривредно земљиште и бесправне изградње. Најзначајнији шумски комплекси су:

- шума Кличевац изнад фабрике Вискоза: мешовита шума граба и багрема уз присуство букве, липе, храста и јасена. У приватном је поседу, делимично просечена ливадама, пашњацима и воћњацима, неуједначеног прсног пречника што је довело до стварања шикаре и шуме. Стање упућује на неопходну примену шумско узгојних радова
- шума Борковача у зони Штире на путу према Зајачи: изданачка шума граба са великим присуством багрема и ређом заступљеношњу липе, букве, храста и црног јасена. Стање шуме указује да је потребно примењивати санитарну сечу и прореде првог степена
- шуме у зони старог гробља: неуједначена по саставу и пореклу, формирана на плићем земљишту, неопходна је примена санитарне сече
- аутохтона шума на јужним границама града.

Основни је закључак да укупни фонд зеленила у Лозници не задовољава стандарде и нормативе у погледу укупне количине и врсте зеленила.

У односу на укупну територију градског седишта (4677ha) и број становника према попису из 2022.год (23988) није ни близу остварен стандард од 25$m^2$ зелених површина по становнику. Укупно самосталних градских зелених површина има 26,6 ha што доноси 6.19 $m^2$ по становнику.

Укључивањем и интегрисаних зелених површина (спортско рекреативних центара и травнатих терена, јавних зелених површина вишепородичног становања, школа, дечијих установа осталих намена) у износу од 56.86ha укупан зелени фонд града се повећава па се остварује стандард од 22.75$m^2$/ст. Значајне површине под шумама (683.4ha) у збиру са градским и интегрисаним зеленим површинама дају 807.25ha што укупно даје релативно висок стандард од 297.71 $m^2$/ст.

### 8.1.5. СТАНОВАЊЕ

У укупној функционалној структури подручја града Лознице (подручја ПГР-а), просторно посматрано, око 30% укупне површине посматраног подручја чине зоне становања. Иако је град, како у свом настанку, тако и кроз дугогодишњи развој, имао карактер индустријског града због изузетно доминантног индустријског пункта - "Вискозе", то ипак није условило да се формирају типичне стамбене зоне високих густина становања (вишепородичног становања) што би било за очекивање, с обзиром на трендове развоја становања 60-тих и 70-тих година прошлог века. Насупрот томе, због великих површина погодних за различит просторни размештај, развијале су се углавном зоне породичног становања које су, последично, и доминантне у постојећој стамбеној структури. У прилог томе говори и чињеница да, у укупном билансу површина, око 28,39% припада породичном становању, а свега око 2.44% вишепородичном становању. Такође, анализа биланса говори и о великом потенцијалу развоја нових стамбених зона, с обзиром на велике неизграђене површине у оквиру градског грађевинског земљишта, као и на већ започете трендове ширења ових зона.

Оно што је такође карактеристично, то је да су најгушће насељене зоне, пре свега, у централној градској зони у којој су заступљени најразличитији видови становања. Такође, све је више запажен тренд развоја стамбених структура уз главне путне правце, сразмерно значају у укупној мрежи функционисања садржаја на нивоу града и удаљености од градског центра, као и нивоу просторно-функционалних веза између појединих делова града, где су оне најчешће допуњене комерцијалним и услужним делатностима. Изван компактног градског стамбеног ткива, пословно-производне функције и сервиси, јављају се као доминатне или допунске функције становању, и то у највећој мери уз потез саобраћајног правца Лозница-Шабац.

Породично становање без допунских функција као доминантан облик становања на овом простору присутан је у зони ширег центра и у периферним деловима града. У рубним деловима града (спољна зона) заступљено је породично становање претежно у комбинацији са пољопривредом (МЗ: Рујани, Степа Степановић, Подриње (Лозничко поље), Трбушница, Башчелуци, Воћњак). Ове зоне карактерише релативно незадовољавајућа комунална и инфраструктурна опремљеност простора. У периферним зонама започет тренд породичне стамбене изградње (Клупци) поштује правила прописане регулације (објекти повучени од регулационе линије) и уз заокружење постојеће и изградњу нове уличне мреже, омогућује формирање правилне блоковске структуре. Просечна густина становања у овим зонама је око 100становника/ха. У осталим периферним деловима града, стамбене зоне су се развијале релативно стихијски, па је приметно непостојање јасне блоковске матрице, недовршене уличне мреже, као и слаба комунална опремљеност простора. Просечна спратност објеката је По+П+1+Пк.

Оно што је такође карактеристично, то је да се на деловима града где је терен покренут (јужни део града), формирало "елитно" насеље - зона породичног становања са изузетно високим стандардом и добром комуналном опремљеношћу. У централним деловима града, које у најужем градском језгру има традиционалну урбану матрицу (градска чаршија), породично становање је углавном допуњено комерцијалним и услужним функцијама, а објекти су уобичајене (ниске) спратности По+П+1.

У оквиру централног градског ткива, приметан је судар две различите матрице - западни део који карактерише комплекс нових стамбених зграда, јужног дела који представља јасну урбану матрицу предратног периода и релативно стихијски формиране изградње у источном делу. Ове три потцелине се, у стамбеној структури градског центра, јасно издвајају и препознају.

Вишепородично становање је заступљено у веома малом проценту (свега око 4.35%) и то углавном у централној градској зони - објекти вишепородичног становања средњих и високих густина.

Објекти су у отвореном (уз реку) и полуотвореном склопу, спратности од П+3 (П+2+Пк)-П+10 и доброг су бонитета. У приземљима објеката углавном су смештене комерцијалне и услужне делатности.

Непосредно уз индустријски погон "Вискоза" формирана је мања зона вишепородичног становања средњих густина - радничко насеље које карактерише изузетно низак квалитет како стамбених структура (бонитет објеката), тако и комунална и инфраструктурна опремљеност насеља.

Генерално гледано, на територији Лознице, приметна је прилична неравномерност у стању стамбене структуре, размештају стамбених зона као и опремљености и функционисању унутар њих. У будућем планском периоду, потребно је извршити равномернији распоред ових зона како би се, пре свега, избегао притисак насељавања у појединим деловима града. Такође, увођењем шире скале понуде различитих видова становања, омогућило би се боље функционисање унутар стамбеног ткива као и смањење међусобних конфликата.

Ограничења у развоју стамбене структуре на подручју града Лознице, могуће је сагледати са више различитих нивоа, а пре свега, кроз ограничења која произилазе из присутне морфологије подручја града са једне, док са друге стране, постоји низ ограничења која произилазе из створених услова и начина функционисања појединих делова града везано за све нивое, па и када је у питању развој и размештај функције становања. Изузетно покренута морфологија терена у јужном делу, иако релативно густо насељена у зони ширег градског центра, представља ограничење за развој правилне блоковске матрице стамбених зона, инфраструктурно опремање, повезивање адекватном уличном мрежом, итд. Такође, за развој и заокружење стамбених зона у овом делу подручја представљају и заштићени шумски појасеви и сегменти, који у амбијенталном смислу доприносе истицању квалитета стамбених зона са једне, док са друге стране представљају сметњу пре свега у повезивању појединих делова стамбених зона и њиховом инфраструктурном опремању. Нерегулисане мреже речних и мањих водених токова представљају опасност од повременог плављења стамбених зона које се лоцирају непосредно у плавној зони.

Ограничења која произилазе из досадашњег степена развоја града, начина функционисања и услова који из тога проистичу, представљају:

• Недовршена улична матрица која отежава успостављање правилне блоковске структуре;

• Неправилан облик и велике површине парцела, нарочито у рубним деловима градске и приградске зоне условљавају веће интервенције у регулисању власничких односа, препарцелацију и редефинисање капацитета стамбене структуре;

• Стихијски започета градња стамбених објеката, запажена у свим деловима града, углавном лошег стандарда и лоше комунално опремљена, ствара проблеме у успостављању правилних регулационих и нивелационих параметара ових зона;

• Измешаност мањих производних и стамбених функција ствара проблеме посматрано са аспекта задовољавања еколошких стандарда;

• Спонтан развој функција у оквиру стамбених зона може довести до поремећаја еколошке и функционале равнотеже (појава производних и других делатности које нарушавају услове живота у стамбеном ткиву).

### 8.1.6. РАЗВОЈ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Продукционе (радно-производне) делатности на територији града Лозница препознају се као делатности примарног сектора (шумарство и пољопривредна производња), секундарног (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство) и терцијарног сектора (пословно-услужни садржаји). Посматрано кроз просторно-физичку димензију најзаступљеније су примарне делатности, односно пољопривредне и шумске површине, дисперзно организоване на целом подручју града изузев централне зоне. Међутим, њихово учешће у укупном производном билансу не одговара таквој просторној доминацији, из разлога лоше искоришћености и мале продуктивности на тим површинама. Са друге стране, секундарне делатности концентрисане су у неколико зона и имале су важну, покретачку, улогу у процесу привређивања и запошљавања становништва. Последњих година развија се нов производни пункт - индустријска зона на обилазном путу и уз Улицу Републике Српске у којој су лоцирани погони индустријске производње. Такође, уз обилазницу али и неке

саобраћајне правце попут Лозница - Шабац и Лозница - Ваљево као и уз пут ка Бањи Ковиљачи, приметан је тренд лоцирања складишта и дистрибутивних пунктова који користе предности директног изласка на главне саобраћајне и комуникационе токове.

**а) примарне делатности (пољопривреда, шумске површине)**

На подручју обухваћеном Планом, у укупној функционалној структури површина, процентуално учешће оних које се могу користити у пољопривредне сврхе је знатно (око 30%). У постојећој намени површина оне су тако и класификоване, али је активираност земљишта за развој пољопривреде изузетно мала и у екстензивним формама. Најприсутније су оранице и баште, и то на мањим парцелама приватних власника, на којима је обим производње мали и усмерен ка задовољењу сопствених потреба. То је, посебно, изражено у југоисточном делу подручја где је покренутост терена велика, а инфраструктурна мрежа оскудна и лоше опремљена па је доступност парцелама отежана. Једина значајнија пољопривредна површина лоцирана је у северозападном делу града. Површина парцеле је врло велика а, са аспекта доступности, изузетно повољног положаја (близина река Трбушнице, Штире и Дрине, добра саобраћајна повезаност остварена директним изласком на обилазни пут, близина царинског прелаза) што омогућава развој различитих привредних делатности укључујући, наравно, и пољопривреду.

Воћњаци и виногради развијени су на врло малим површинама, углавном на територији месних заједница Башчелуци, Крајишници и Георгија Јакшића и, као и оранице, у екстензивној форми која подмирује потребе само власника парцела.

Најважнији шумски комплекс је у југозападном делу града, постављен као заштитни појас око некадашњег индустријског погона Вискоза. Покренутошћу терена и богатством флоре, првенствено, отвара се могућности за развој туризма и спортско-рекреативних активности. Тренутно су рубне зоне нападнуте облицима породичног становања које има тенденцију ширења, а на уштрб шумске зоне.

**б) секундарне делатности (индустрија, грађевинарство, производно занатство)**

Индустријски капацитети града представљени су трима целинама:

1) некадашњом хемијском индустријом односно фабриком вискозних производа – у фази је стечаја и цео овај простор је у веома лошем стању, 2) мањом индустријском зоном уз Улицу Кланичку, 3) мањом индустријском зоном концентрисаном у непосредној близини центра града уз Улицу 1. маја и 4) индустријском зоном уз Улицу Републике Српске. Ови комплекси користили су предности железничког саобраћаја одвијаног на релацији Београд-Зворник. Погон Вискоза одликује се објектима великих кубатура а лошег бонитета, знатним манипулативним површинама и разгранатом инфраструктурном мрежом. Велики проблем у просторно-функционалном смислу представљају и њене пратеће инфраструктурне површине (за депоновање отпадног материјала, канали за одвод и довод воде) лоциране уз реке Трбушницу и Штиру које су биле неопходан локациони предуслов за одвијање производних процеса.

Приметан је тренд лоцирања нових индустријских погона на потезу уз обилазницу тј. уз Улицу Републике Српске као и дисперзно на простору Лозничког поља.

Грађевинарство је једна од делатности код којих је приметан тренд пораста продуктивности током последњих година.

**ц) терцијарне делатности (комерцијалне функције)**

Удео комерцијалних делатности (пословање, трговина, туризам, угоститељство) у укупној функционалној структури града изузетно је мали и, углавном, су концентрисани у централној градској зони, уз важније објекте друштвеног стандарда (цркву, дом културе, објекте управе и администрације) и на потезу уз обалу реке Штире. Као пратећи облици породичног и вишепородичног становања, ови садржаји, првенствено у форми трговине на мало и пословања, развијени су опет у централној зони, као и уз главне саобраћајне правце: Лозница - Шабац и Лозница - Ваљево. С обзиром на све већи значај царинског прелаза, приметан је тренд концентрисања пословно-услужних делатности у његовом непосредном окружењу.

Међутим, највећи део територије града одликује се потпуним изостанком оваквих садржаја. То се посебно односи на стамбене зоне у Лозничком пољу (МЗ Подриње и Степа Степановић) и у јужном (МЗ Крајишници и Георгија Јакшића) и југоисточном делу града (МЗ Плоче, Црногора и Клупци).

Нека од основних (највећих) ограничења развоја продукционих делатности Лознице превазилазе, не само у просторном већ и друштвено-економском смислу, границе подручја града и директно усмеравају процес њиховог дефинисања и савлађивања. Као доминантна ограничења препознају се:

– промене у друштвено-економској структури, не само града Лознице већ ширег окружења, иницирале су улагања у привреду неких других делова региона и активирање нових саобраћајно-економских праваца развоја, а губљење на значају правца Зворник-Шабац који је, умногоме, представљао окосницу одвијања транспорта неопходног за функционисање производње концентрисане дуж железничке пруге. Тиме је опадала продуктивност индустрије. Како је узрочник овакве ситуације далеко шири економско-политички оквир (који превазилази границе територије града) она и даље егзистира као један од главних ограничења развоја привреде
– друштвено-економска ситуација на нивоу државе директно се одражава и на град Лозницу, посебно на његову финансијску и привредну структуру
– недостатак финансијских средстава неопходних, као почетни капитал, за унапређење постојећих и развој нових технолошких процеса као и за инфраструктурно и саобраћајно опремање подручја
– недоступне зоне услед недостатка асфалтираних путева, непокривеност одређених делова града унеколико је условљена и природном конфигурацијом терена тј. знатним разликама у нагибу. То је условило и лошу дистрибуцију садржаја односно њихову концентрацију у централној градској зони док, у преосталим деловима града, нису присутни облици терцијарних делатности.

### 8.1.7. КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ

Културно наслеђе града Лознице представља богат спој историјских споменика, верских објеката и традиције, а посебно се издваја по вези са знаменитим личностима попут Вука Караџића и Јована Цвијића

Најзначајнији сегменти културног наслеђа су:

**Споменици**

Лозднички шанац: Историјско утврђење из Првог српског устанка, где се одиграла Битка на Лозници под вођством војводе Анте Богићевића. Шанац је подигнут 1807. године по наређењу Јакова Ненадовића, једног од вођа устанка.

Најзначајнији догађај везан за ово утврђење је чувени Бој на Лозници, који се одиграо у октобру 1810. године. У овој бици, српска војска под вођством лозничког војводе Анте Богићевића потукла је вишеструко бројнију турску војску, предвођену Али-пашом Видајићем.

Остаци шанца налазе се на узвишењу, поред Цркве Покрова Пресвете Богородице. Шанац је био моћно утврђење које се састојало од централног кружног објекта и дубоког рова (шанца) око њега. Лознички војвода, који је храбро предводио српску одбрану у Бој на Лозници и чије име данас носи основна школа у граду. Према неким изворима, сахрањен је у самом лозничком шанцу.

**Музеји и установе културе**

Музеј Јадра: Отворен је 1987. године и смештен у старој апотеци. Музеј чува предмете који сведоче о историји и животу у овом крају, од праисторије до средине 20. века.

Центар за културу "Вук Караџић": Кључна културна институција у граду, чији је циљ промоција културног живота и уметности.

Стална изложба Миће Поповића: Уметнички легат посвећен стваралаштву познатог српског сликара, рођеног у Лозници.

Библиотека Вуковог завичаја: Установа која негује књижевност и сећање на Вука Караџића.

Основна школа "Анта Богићевић" у Лозници је значајан део културног наслеђа града због свог дугог историјата. Школа је основана још 1795. године, што је чини једном од најстаријих образовних установа у Србији. Најважнији културни аспект јесте чињеница да је Вук Стефановић Караџић, био један од првих ђака ове школе. Стара зграда школе, изграђена 1928. године, представља вредан архитектонски споменик.

Име је добила по анти Богићевићу, војводи из Првог српског устанка, који је познат по борби у Лозничком шанцу. Током своје историје, школа није била само место за учење, већ и центар културних дешавања. У новије време, школа је активна у организацији књижевних вечери и других културно-уметничких догађаја. Као најстарија и најзначајнија школа у граду, "Анта Богићевић" је одиграла кључну улогу у образовању и развоју генерација Лозничана, што је од великог културно-историјског значаја за целу заједницу

**Верски објекти**

Црква Покрова Пресвете Богородице у Лозници, према постојећим записима, подигнута је 1873. године на месту старијег здања, из устаничких времена, о којем нису сачувани готово никакви релевантни подаци. Црква је седиште Архијеријског намесништва лозничког Епархије шабачке Српске православне цркве.

Црква је подигнута на месту Лозничког града које је било војничко утврђење у Лозници из доба Вожда Карађорђа, од којег су до данас очувани остаци бедема и ровова неправилне основе, који су на југоисточној страни у потпуности уништени.

### 8.1.8. ИНФРАСТРУКТУРА

#### 8.1.8.1. ГАСИФИКАЦИЈА

Кроз територију града Лозница пролази магистрални гасовод Батајница-Сарајево, максималног радног притиска 50 бар и називног пречника ДН 400 мм, годишњег капацитета 420 милиона м3 природног гаса.

На територији града Лозница изграђени су гасоводни објекти за потребе индустријских потрошача: „Вискоза“ и фабрике „Лук“ у Лозници и циглане у Лешници.

У обухвату плана у оквиру надлежности ЈП Србија-гас постоје следеће инсталације:

- Гасовод високог притиска РГ-05-04 Батајница-Зворник-пречник гасовода је DN 400,
- Главна мерно-регулациона станица (ГМРС): Вискоза Лозница и Лук Лозница.

Развојним плановима предвиђена је изградња нове примопредајне станице ППС Лозница пошто се постојећа налази у БиХ.

Потребно је гасовод и гасоводне објекте третирати као стечену обавезу у простору и сходно одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара (Сл гласник РС 37/13 и 87/15) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србија-гас и поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

#### 8.1.8.2. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Снабдевање топлотном енергијом, односно топлификација града Лозница започета је још 1977. године. Реализација система топлификације рађена је парцијално у више фаза, изградњом пет топлотних извора и то:

- ПИС - предајно-измењивачка станица у оквиру Термоелектране „Вискоза“ снаге 29 MW, радни флуид вреловода 130/80°C НП 16 бар.
- Котларница „Мода“ снаге 3 x 2,5+ 1 x 3 MW, радни флуид топла вода 90/70°C, гориво мазут.
- Котларница „Штира“ снаге 3 x 1,1 MW, радни флуид топла вода 90/70°C, гориво мазут.
- Котларница „К-3“ снаге 2 x 250 KW, радни флуид топла вода 90/70°C, гориво мазут.
- Котларница „Трешница“ снаге 400 KW, радни флуид топла вода 90/70°C, гориво угаљ.

Предајно-измењивачка станица (ПИС) је лоцирана у кругу индустријске Термоелектране „Вискоза“ и као примарни радни флуид је технолошка водена пара притиска 3,5 бара и температуре 175°C.

Температура излазне вреле воде је 130°C а повратне 80°C са квалитативном регулацијом на извору, тј. са константним протоком воде у мрежи.

Цео систем је индиректан, тј. са такозваним кућним подстаницама које раде углавном у режиму 90/70°C. Већина подстаница је реконструисана и доведена у функционално исправно стање а добар број их је још које тек треба реконструисати.

Градска топловодна мрежа положена је, са малим изузетком, у непроходне канале дуж саобраћајница. Ширењем мреже са повећањем потрошње топлотне енергије није било равномерно, па су брзине воде у појединим деоницама прилично неуједначене. На гранањима мреже нису предвиђени никакви органи за регулацију тако да се балансирање целокупне мреже обавља искључиво у подстаницама.

Искуства у експлоатацији топловодне мреже показују да расподела протока није избалансирана па је неопходно предузети одговарајуће техничке мере у циљу отклањања ових проблема а ускладу са постојећим пројектом регулације вреловодне мреже и подстаница. Стање технике осталих извора топлоте је задовољавајуће.

Табела бр. 2: Рекапитулација постојећег топлотног конзума:

| Грејно подручје котларнице | Топлотна снага за грејање простора (kW) | | Укупно |
|---|---|---|---|
| | стамбеног | пословног | |
| ПИС „Вискоза“ | 17334 | 7974 | 25308 |
| котларница „Мода“ | 6460 | 1681 | 8141 |
| котларница „Штира“ | 1976 | 108 | 2084 |
| котларница „Трешница“ | 478 | 0 | 478 |
| котларница „К-3“ | 335 | 31 | 366 |
| **укупно** | **26583** | **9794** | **36377** |

Пословним плановима дистрибутера топлотне енргије, предвиђено је да се у наредном периоду на вреловодну мрежу прикључе и подстанице „Базар“ укупне снаге 4000 кW и „Воћар“ укупне снаге 4500 кW.

Топлотна снага подстанице „Базар“ ће се утрошити на покривање потреба у топлотној енергији постојећих потрошача, дела потрошача из топлотног капацитета подстанице К-2 (укупно 1029 кW) као и будућих потрошача из зона Б и Ц у подручју дела града „Стари град“ и О.Ш. „Анта Богићевић“. Топлотни капацитет подстанице „Воћар“ предвиђен је за покривање потреба за топлотном енергијом пословног центра „Воћар“ и свих других будућих потрошача у најужем градском језгру који гравитирају овој подстаници.

Табела бр. 3: Рекапитуалција укупног топлотног конзума

| | стамбени | пословни | укупно: |
|---|---|---|---|
| Постојећи конзум | 26583 | 9794 | 36377 кW |
| Перспективни конзум | 5525 | 2975 | 8500 кW |
| **укупно** | **32108** | **12769** | **44877 кW** |

На основу анализе потребне снаге топлотног извора, а у складу са климатским и другим условима, закључено је да постојећи извори задовољавају потребе прикључених потрошача топлотне енергије као и они који су развојним плановима дистрибутера предвиђени за прикључење на мрежу у предстојећем планском периоду. За даље ширење мреже потрошача топлотне енергије изграђена је нова Топлана снаге 20+10 MW као замена за постојећу предајну-измењивачку станицу, на локацији код укрштања пруге Шабац-Зворник и пута Лозница-Бања Ковиљача, као и планирана изградња топлане снаге до 20 MW на локацији Лагатор која би задовољила потребе будућих конзумената у гравитирајућем подручју. За увођење и изградњу даљинског снабдевања топлотом морају бити задовољени климатски, енергетски и општи услови као и најважнији критеријуми:

– Повољна густина топлотног оптерећења, односно минимална густина оптерећења за коју је економски оправдано градити систем даљинског грејања q мин (MJ/c/км2),

- Повољно специфично оптерећење по дужини разводне мреже даљинског снабдевања топлотном енергијом q 1 мин (MJ/c/км),
- Повољан коефицијент даљинског грејања (климатски критеријум) КПР (%),
- Повољни однос топлотног оптерећења извора топлоте и укупног максималног оптерећења конзумног подручја које се снабдева топлотом,
- Повољно годишње искоришћење инсталисане снаге извора.

Поред ових изразито енергетско-економских критеријума за решење система снабдевања топлотом урбаних целина и индустријских зона, мора се водити рачуна о еколошким условима као и условима хигијене и комфора.

Задовољењем наведених критеријума постижу се:

- Рационалнија потрошња примарне и крајње (секундарне) енергије,
- Већа могућност праћења и регулисања оптерећења у зависности од спољашњих климатских услова укупног енергетског система урбаних средина,
- Могућа изградња извора енергије са најцелисходнијим техно-економским решењем у зависности од врсте оптерећења, локације и врсте погонског горива,
- Уградња јединица генератора топлоте знатно већег капацитета а тиме постизање већег укупног степена корисности система,
- Могућност већег степена аутоматизације постројења а тиме рационалнијег и сигурнијег вођења процеса производње топлотне енергије,
- Уштеда у потребном простору за изградњу извора топлоте,
- Смањење броја извора емисије аерозагађивања и друго.

### 8.1.8.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

**а) Водоснабдевање**

Град Лозница, Бања Ковиљача и већи део насеља западног дела града снабдевају се водом са постојећег изворишта ”Зеленица” у приобаљу реке Дрине у југозападном делу града.

На основу резултата бушења сондажно-истражних бушотина у подручју овог изворишта, и на основу хидрогеолошких карактеристика изучаваног подручја утврђено је да је капацитет изворишта 170-200 л/с при минималном водостају реке Дрине.

Инсталисани капацитет потисних црпки на поменутом изворишту знатно је већи (350-400 л/с) отворена је могућност експлоатације новог изворишта на локацији узводно од постојећег. Ново изворише ” Горње поље ” има капацитет 150-200 л/с.

Водоснабдевање је подељено на 7 праваца, и то:

- Правац 1 – Бања Ковиљача, главни довод је Ø200 од водозахвата (пумпне станице) до резервоара у Бањи Ковиљачи,
- Правац 2 – Лозница и села, главни довод је Ø600 од водозахвата до резервоара ”Трешњица” у Лозници,
- Правац 3 – Башчелуци, цевовод Ø150,
- Правац 4 – Воћњак (Зајачки пут) снабдева мањи део насеља Воћњак, цевовод Ø150,
- Правац 5 – Тршић: снабдева Плоче, део насеља Воћњак, Тршић, део насеља Клупци, цевовод Ø300,
- Правац 6 – Клупци: снабдева насеље Клупци, Горње и Доње Недељице, Брезјак, Слатину, Руњане, цевоводи Ø300 и Ø200,
- Правац 7 – Лешница: насеља у правцу Шора, Липнице, Козјака цевовод Ø400.

Према конфигурацији терена Лозница је подељена у две висинске зоне водоснабдевања. Корисници на котама испод 170 мнм припадају првој висинској зони. Друга висинска зона обухвата подручје изнад коте 170 мнм. Њу чине: IIа висинска зона, црпна станица код резервоара ” Трешњица ” (правац 3 водоснабдевања) и IIб висинска зона, црпна станица (Шанац) код споменика Војводе Степе Степановића (правац 5 водоснабдевања).

Покривеност града водоводном мрежом је 100%.

**б) Канализација отпадних комуналних и технолошких вода**

За потребе одвођења фекалних вода са подручја ПГР-а, 1983. године израђен је Идејни пројекат канализационе мреже отпадних вода града Лознице. Понуђено решење подразумева 5 зона каналисања, главни колектор и станицу за препумпавање каналског садржаја.

- Колектор 1 простире се дијагонално, почиње на Ваљевском путу, иде улицом Ратарском, евакуише више делове Клубаца, преко Лагатора трасиран је као колектор Ø500, пролази испод пруге Зворник-Рума као Ø600 и као такав наставља кроз улицу Железничку до раскрснице са Улицом Луке Стевића. Од овог чвора (шахте) колектор је спојен са колектором Ø1000 у Улици Георгија Јакшића док се не заврши започета изградња колектора у Лозничком пољу.
- Колектор 2 простире се паралелно са реком Штиром од ГЦС десном обалом преко парцела поред самог насипа до обилазног пута где би се прихватио и потис из Бање Ковиљаче у Улици Мике Митровића па Ул. Дринском до постројења за пречишћавање отпадних вода.
- Колектор 3 прихвата отпадне воде нижих делова Клубаца и дела Лозничког поља до ФЦС Јошњак на колектору 4 . Овај колектор није урађен и није још у функцији.
- Колектор 4 прикупља отпадне воде нижег дела Лозничког поља и Клубаца и припадајућих територија колектора 3 као и колектора 5 и одводи до постројења за пречишћавање. Траса овог колектора би била дуж градске магистрале. Траса ове саобраћајнице није још оформљена на терену.
- Колектор 5 је планиран да прикупља отпадне воде дуж шабачког пута и делове насеља Руњани. Због изразито равничарског терена биће потребно извршити препумпавање каналског садржаја у ФЦС Шор.

Из овога, као и разматрања каналске мреже по потцелинама произилази да канализациона мрежа на подручју ПГР-а постоји у односу на број становника који су прикључени на мрежу у проценту од 50%, док је тај податак неповољнији ако се посматра територијална покривеност (30%). Неки значајни делови градског подручја још увек немају канализациону мрежу што у сваком смислу представља велики проблем (здравствени, еколошки).

У оквиру ПГР-а опслуженост канализационом мрежом изгледа овако:

- Део града који чини градско језгро има изграђену мрежу која је комплетно гравитациона и функционише углавном добро. Урађена је реконструкција у Пашићевој улици као и колектор Ø600 у Улици Луке Стевића од Градске кафане до Улице Георгија Јакшића у којој постоји колектор Ø1000.
- Лозничко поље практично нема канализациону мрежу, ако се изузме главни колектор Ø1600/1200 у његовом југозападном делу који евакуише отпадне воде из јужног дела града и колектор Ø800 у Улици Луке Стевића који није у функцији (није прикључен). Ради се колектор Ø800 чија изградња ће обезбедити изградњу секундарних одводних канала и колектора у Луке Стевића.
- Део града који чије ободне делове чине Улица Републике Српске и река Штира има изграђену канализациону мрежу по сепаратном систему једино што фекална канализација није прикључена на планирани потисни цевовод који још није изграђен.
- Простор око реке Трбушнице нема канализациону мрежу. У оквиру овог простора налази се река Трбушница на чијој левој обали постоји постројење за пречишћавање отпадних вода ”Целулозе”. Такође, западно од овог постројења налази се водозахват сирове воде за технолошку воду фабрике.
- Због познатих проблема транзиције и девастирања комплекса Вискоза, иста делимично неће бити у функцији.
- На подручју Трбушнице канализациона мрежа не постоји, а када буде изграђена биће прикључена на постојећу мрежу насеља ”Градилиште” а одатле преко колектора Ø1200/1600 до постројења.
- На простору око Улице Бакал Милосава и све улице које јој гравитирају, канализациона мрежа постоји у северном делу у улицама Станоја Главаша,

Трешањској, Милоја Грујића, Малог Радојице, Марка Миланoвића, Алексе Стојнића, Јеринића путу. Јужни део овог подручја нема канализациону мрежу.

- Део града познат као Клупци има изграђену мрежу која гравитира ка колектору 1. Комплетна мрежа је гравитациона.
- Простор који која се протеже дуж и око локалног пута за Руњане и део града који гравитира ка Улици дринске дивизије (Ваљевски пут) немају мрежу канализације.
- На подручју Лагатора, Болничког потока и неколико улица које гравитирају Улици Војводе Путника (Ваљевски пут) имамо Болнички поток који је у свом низводном делу отворен регулисан канал (поплочан) који би требало да буде искључиво реципијент за атмоаферске воде. Међутим, фекална канализација насеља "Плоче" излива се за сада у Болнички поток.

**ц) Атмосферска канализација**

Концепција каналисања отпадних вода усвојена у Генералном урбанистичком плану подразумевала је укидање општег и оријентацију на сепарациони систем. Међутим, предвиђена мрежа кишне канализације урађена је у незнатном проценту, практично је има у неким улицама у центру града (нпр. улице Пашићева, Саве Ковачевића, Јована Цвијића, булевар Доситеја Обрадовића, његов југозападни део). Сви постојећи колектори су гравитациони, а код пројектовања се водило рачуна да њихова траса уједно представља најкраћи пут до реципијента.

Најпроблематичнији део градског подручја са становишта одвођења атмосферских вода је најнижи део Клубаца. То из разлога што сви потоци који се формирају на падини северно од Улице Бакал Милосава и теку у правцу југ-север пресецају Улицу Дринске дивизије (постоје пропусти испод пута) и практично се разливају по простору Клубаца. Пријемник за ове воде би требало да буде Болнички поток.

Сличан проблем се јавља и у Лозничком пољу али не из разлога великих количина кишнице која пристиже већ због конфигурације терена: раван терен који аутоматски захтева станицу за препумпавање или у једном делу код школе Вук Караџић где је старо корито Болничког потока затрпано па се вода слива у појединим деловима и плави куће.

### 8.1.8.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Град Лозница је на правцу главних преносних водова којим се електрична енергија из производних капацитета хидроелектране (ХЕ) „Зворник" испоручује у електроенергетски систем Републике Србије. Преносни систем је изведен са три вода напонског нивоа 110 kV, пресека 3x150 $mm^2$ са алуминијумским-челичним ужадима (Al/Če). Два вода су изведена на заједничким челично-решеткастим и армирано бетонским стубовима (двосистемски вод бр. 106 А и 106 Б) од разводног постројења (РП) ХЕ „Зворник" до РП трафостанице (ТС) 220/110 kV „Ваљево 3". Трећи вод (бр. 119) је изведен једносистемски, на челично-решеткастим стубовима од РП ХЕ „Зворник" до РП ТС 220/110 kV „Шабац 3". Сви ови водови пролазе кроз приградска насеља Лозничко Поље и Клупци у зони ПГР-а Лознице.

**а) Високонапонска мрежа напонског нивоа 110 kV**

Високонапонска мрежа 110 kV на подручју ЕД Лознице има преносно-дистрибутивни карактер, наиме, она спаја различите напојне тачке из преносне мреже - ХЕ „Зворник", 220/110 kV „Ваљево 3" и ТС 220/110 kV „Шабац 3". Енергија долази из два правца:

1) Највећи део енергије долази из правца ХЕ „Зворник", одакле се преносном мрежом 110 kV пласира енергија у следећим правцима:
   - ка ТС 110/35/10 kV „Лешница" (око 30-40 MW), далековод 110 kV бр. 119/2, од чега се део енергије (око 15-20 MW) даље прослеђује ка ТС 220/110 kV „Шабац 3";
   - ка ТС 110/35 kV „Лозница 1" (35-40 MW), далековод 110 kV бр. 106А/3.
2) Мањи део енергије долази из правца ТС 220/110 kV „Ваљево 3", далековод 110 kV бр. 106А/2, одакле се, у максималном радном режиму, у правцу ТС 110/35 kV

„Лозница 1“ (Шепак) пласира до 10 MW. Вредности наведене у заградама одговарају максималном радном режиму.

3) ТС 110/35/10 kV „Лозница 2“, инсталисане снаге 2x31,5 MVA, је лоцирана у зони приградског насеља Клупци, практично, на траси двоструког далековода 110 kV између ТС 220/110 kV „Ваљево 3“ и ХЕ „ Зворник“. Нова трафостаница ТС 110/35/10 kV "Лозница 2" преузима напајање дела потрошача трафостанице ТС 110/35 kV “Лозница 1”.

Кроз обухват плана пролазе траса далековода 110 kV бр.106Б/3, који повезује ТС 220/110 „Осечина“ са ТС ХЕ „Зворник“.

Преносна мрежа 110 kV је у систему преноса Републике Србије и у надлежности је ЈП „Електромрежа Србије“ а.д. Београд. За конзумно подручје Града Лозница електричну енергију из електроенергетског система Републике Србије преузима ЈП ОДС „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Лозница на напонском нивоу 110 kV, и преко својих постројења за трансформацију и преносне мреже на средњем и ниском напону обезбеђује напајање индустрије и широке потрошње.

**б) Трансформација високонапонског на средњенапонски ниво 110/35 kV**

У обухвату ПГР Лозница као и на целој територији града постоје две трафостанице 110/35 kV са трансформацијом 110/35 kV у ТС „Лозница 1“ и 110/35/10 kV у ТС „Лозница 2“.

Обезбеђење електричне енергије за потрошаче у градском и приградском подручју Града Лознице врши се из ТС 110/35 kV, инсталисане снаге 2x31.5 MVA, лоциране у западном делу града, поред Улице Републике Српске у близини индустријског комбината „Вискоза“. Трафостаница је прикључена на вод 110 kV, пресека 3x150 $mm^2$ Al/Че, ХЕ „Зворник“ - ТС 220/110 kV „Ваљево 3“, означен на карти електроенергетских објеката ЕПС-а са бр.106А Прикључак је изведен по систему улаз-излаз, прикључног вода у постројење 110 kV тако да је могућ долазак енергије из два правца, односно трафостанице, а има и главно и резервно напајање на напону 110 kV. У максималном радном режиму (зимски период), највећи део енергије (35-40 MW долази из правца ХЕ „Зворник“ а мањи део из правца ТС 220/110 kV „Ваљево 3“, око 10 MW. Вршно оптерећење ове трафостанице у зимском периоду износи цца 45 MW.

**в) Средњенапонска мрежа напонског нивоа 35 kV**

У дистрибутивној мрежи, оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, огранак ЕД Лозница, преко које се врши дистрибуција електричне енергије на подручју Града Лозница примењен је систем развода електричне енергије са два средњанапона, 35 kV и 10 kV, тако да се после прве трансформације 110/35 kV јавља мрежа 35 kV и систем трансформације 35/10 kV, а затим мрежа 10 kV и крајње дистрибутивне ТС 10/0.4 kV и нисконапонска мрежа 3x380/220 V. Основно чвориште за напајање 35 kV мреже у обухвату ПГР-а је РП 35 kV ТС 110/35 kV „Лозница 1“ и „Лозница 2“, а постоји и резервно из правца РП 35 kV ТС 110/35 kV „Лешница“ и правца РП 35 kV ТС „Козлук“.

Напојна мрежа 35 kV за трафостанице 35/10 kV од ТС 110/35 kV „Лозница 1“ и „Лозница 2“, у ужем градском подручју је кабловска, а у приградском подручју углавном надземна.

На кабловску мрежу 35 kV прикључене су трафо станице: „Лозница 1“, „Лозница 2“, „Лозница 4“, „Трбушница“ и ТС 35/10 kV „Лозница 5“.

Кабловски водови су типизирани, 9 типа, IP3013, пресека 3x95 $mm^2$, типа бакар (Cu) 3x150 $mm^2$.

На ваздушни вод 35 kV на армираним бетонским стубовима пресека 3x95 $mm^2$ Al/Че од ТС ТС 35/10 kV „Лозница 1“, до ТС 35/10 kV „Трбушница“, прикључена је ТС „Лозница 3“. Трафостаница ТС 35/6,3 kV у индустријском комбинату „Вискоза“, прикључена је са два подземна вода, IP3013 3x95 $mm^2$, Cu, и једним ваздушним водом на армираним бетонским стубовима на ТС 110/35 kV „Лозница 1“. Све трафостанице имају главно и резервно напајање изузев ТС 35/10 kV „Лозница 4“.

**г) Трансформација средњенапонског на средњинапонски ниво 35/10 kV**

У градском и приградском подручју у функцији је шест трансформација 35/10 kV и ТС 35/10 kV „Лозница 5“, инсталисане снаге 2x8 М**V**А. Уже градско језгро покривају две трансформације, ТС „Лозница 1“, лоцирана на подручју Лагатора, инсталисане снаге 2x8 MVA и ТС „Лозница 2“ у Лозници у Ул. Слободана Пенезића бр. 1, инсталисане снаге 2x8 MVA. Трафостанице су на пројектованим капацитетима. Ужи део град напаја ТС „Лозница 3“ инсталисане снаге 1x8+1x4 MVA и приградска насеља на том правцу, док се приградско насеље Лозничко поље, односно његове ТС 10/0,4 kV напајају са ТС „Лозница 4“ инсталисане снаге 1x8+1x4 MVA. Трафостаница ТС „Трбушница“ напаја насеље Градилиште и индустријске објекте на локацији „Шепачки пут“. Укупна инсталисана снага свих ТС 35/10 kV је 76 MVA.

Локације трафостаница ТС 35/10 кV су приказане на графичком прилогу плана електроенергетске инфраструктуре, а инсталисане снаге приказене су у табели 4.

| Назив трафостанице | Номинални напони примара и секундара трансформатора $U_{n1}/U_{n2}$ (kV/kV) | Номинална снага трансформатора $S_{nom}$ (MVA) |
|---|---|---|
| **Лозница 1** | 35/10 | 8 |
| | 35/10 | 8 |
| **Лозница 2** | 35/10 | 8 |
| | 35/10 | 8 |
| **Лозница 3** | 35/10 | 8 |
| | 35/10 | 4 |
| **Лозница 4** | 35/10 | 4 |
| | 35/10 | 8 |
| **Лозница 5** | 35/10 | 2x8 |
| **Трбушница** | 35/10 | 4 |

*Табела 4. Инсталисане снаге трансформатора 35/10 kV у обухвату ПГР-а*

**д) Средњенапонска мрежа напонског нивоа 10 kV и трансформације средњенапонског на нисконапонски ниво 10/0,4 kV**

Мрежа 10 kV за напајање ТС 10/0,4 kV у градској зони је кабловска, а у приградском делу надземна. У градској зони ТС 10/0,4 kV су зидани објекти у склопу стамбених блокова или индустријских објеката или самостални здани или бетонски модулни објекти инсталисане снаге 1x400(630) kVA и 2x400(630) kVA. У приградском делу где је мрежа 10 kV ваздушна, трафостанице су на армирано бетонским или челично-решеткастим стубовима инсталисане снаге 1x160 kVA или 1x250 kVA. Сви елементи ове мреже и трафостанице су типизирани и у складу са техничким препорукама Електропривреде Србије (ЕПС).

За трафостанице у градском подручју остварен је критеријум поузданости n–1 (главно + резервно напајање на 10 kV). Овај критеријум није примењен на ваздушну мрежу 10 kV која се развија радијално према приградским насељима.

**ђ) Нисконапонска мрежа напонског нивоа 0,4 kV**

У ужем центру насеља нисконапонска (НН) мрежа за напајање потрошача електричном енергијом из трафостаница 10/0,4 kV развија се у задњих 14 година као подземна кабловска и као надземна са самоносивим кабловским сноповима на армираним бетонским или челично-решеткастим стубовима. Подземни кабловски водови НН мреже су типа РР00 4x95 mm$^2$ са бакарним проводницима или РР00 4x150 mm$^2$ са алуминијумским проводницима, а самоносиви кабловски снопови (СКС) су типа Х00-А 3x70+71,5 mm$^2$.

**е) Јавна расвета**

Јавна расвета саобраћајница у центру града (Булевар Доситеја Обрадовића, Ул Босанска, Ул. Светог Саве и Школски парк) је изведена посебно на округлим челичним стубовима висине 10 m са просечним размаком 35 m. Јавна расвета Ул. Пашићева и Ул. Јована Цвијића је изведена посебно на округлим челичним стубовима висине 10 m са

просечним размаком 30 m. Расвета улица у осталим деловима града и приградским насељима је изведена на стубовима НН мреже висине до 7м и просечног растојања 35–40 m, што даје низак квалитет осветлења у погледу равномерности и нивоа блештања. Расвета осталих јавних површина (тргови, паркови и пешачке стазе) је изведена независно на канделаберским стубовима висине до 4 m. Напајање јавне расвете на расветним стубовима је изведено посебним подземним кабловима са бакарним проводницима минималног пресека 10 $mm^2$ из постојећих трафостаница, а расвета са стубова НН мреже је напојена преко посебног проводника 2x16 $mm^2$ Al/Че такође из припадајућих трафостаница. Мерење потрошње јавне расвете се врши преко посебног бројила у НН делу трафостанице а укључење је аутоматско преко тајмера или форела са фотосондом. Газдовање и одржавање јавне расвете је у надлежности Јавног предузећа за управљање, планирање и пројектовање „Лозница развој“ Лозница.

### 8.1.8.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

**Фиксна телефонија**

Насељено место Лозница је на реону Извршне јединице "Шабац", Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА" А.Д. Београд, на мрежном подручју 015. У наменској просторији, у објекту у Ул. Јована Цвијића бр.23 је аутоматска телефонска централа "Лозница" која се састоји од 2 дигиталне централе "Лозница", типа AXE10 и EWSD/RDLU, 2 приступна уређаја типа ИПАН (Huawei) на Лагатору и Клупцима, 36 приступних уређаја типа мини ИПАН (Huawei), и 3 EWSD/RDLU дигиталне централе: у Липничком Шору, Руњанима и Тршићу; са инсталираним капацитетом од 20344 директних и 11856 ADSL прикључака.

Веза са главном централом "Шабац" је магистрални оптички кабл Шабац од 36 и 144 оптичких влакана, са чворном централом "Мали Зворник" је магистрални оптички кабл од 24 и 144 оптичких влакана, са чворном централом "Крупањ" и "Ваљево" је магистрални оптички кабл од 30 и 144 оптичких влакана.

Поред магистралних оптичких каблова, на подручју града Лознице изграђена је и приступна оптичка мрежа за повезивање приступних мини ИПАН уређаја и бизнис корисника (2 кабла од 144 оптичка влакна, по 1 од 24 и 48 оптичка влакна).

Обзиром на постојећих 15564 фиксних телефона, 8700 АДСЛ и 5102 ИПТВ претплатника у односу на број становника насеља Лозница, добија се податак да је проценат АДСЛ претплатника у односу на укупни број прикључака фиксне телефоније 55,9%, што је нешто изнад републичког просека.

Капацитети постојећих централа дати су у следећој табели бр. 5:

| Аутоматска, дигитална Телефонска централа | Тип централе | Капацитет - парице | бр. инстал. директних прикључака | бр.инстал. прикључака АДСЛ | бр.заузетих директних прикључака | бр.заузетих прикључака АДСЛ | Број ИПТВ портова |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10275 Лозница | AXE10-EWSD/RDLU | 23600 | 9128 | 6317 | 8476 | 4658 | 2764 |
| 12441 Лагатор | MSAN | 2700 | 1280 | 635 | 835 | 465 | 377 |
| 12495 MSAN Клупци | MSAN | 1600 | 1280 | 624 | 920 | 542 | 258 |
| mIPAN Лозница | mIPAN Лозница | 7205 | 4880 | 2304 | 2204 | 1320 | 693 |
| 10280 Руњани | EWSD/RDLU | 1880 | 1280 | 574 | 1038 | 541 | 307 |
| 10281 Тршић | EWSD/RDLU | 1050 | 840 | 510 | 692 | 391 | 260 |
| 10202 ЛИпнички Шор | EWSD/RDLU | 2400 | 1656 | 892 | 1399 | 783 | 443 |
| | **Укупно:** | **40435** | **20344** | **11856** | **15564** | **8700** | **5102** |

У насељеном месту Лозница изграђена је телефонска кабловска канализација у укупној дужини од око 35059m са 272 припадајућа окна (шахта).

Приступна мрежа је организована у виду 20 кабловских подручја која су изграђена/реконструисана 1998. године у граду Лозница. Кабловска подручја на Лагатору и Клупцима су реконструисана No11 и No2 (Лагатору) односно No13 у Клупцима. У току је демонтажа телефонске централе АХЕ 10 и пребацивање претплатника на приступне уређаје типа мини ИПАН (Huawei).

Телекомуникациона приступна мрежа изведена је подземним телекомуникационим кабловима (бакарни, симетрични типа ТК00, ТК59, ТК33, ТК10 и ТК16). Индивидуални прикључци су делом надземни, са ТК извода који су на бетонским и дрвеним ТК стубовима,а делом подземни са изводних бетонских ормарића у стубићу; када су у питању објекти индивидуалног становања. ТК прикључци у централној зони насеља изграђени су доминантно подземним ТК кабловима.

Постоји изграђени ТК оптички кабл "ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА" за потребе ГПС антена и уређаја "Орион" - а и "Теленор"-а на крову зграде у Улици Кнеза Милоша 2.

Постоји бежична приступна мрежа наведених предузећа која функционише преко антена изграђених на антенским стубовима како у градским (на крововима солитера) тако и у приградским насељима.

Није изграђена подземна ТК мрежа других оператера са лиценцом у фиксној телефонији.

Инсталирање нових прикључака обавља се по динамици која је на нивоу просека у Републици.

Са негативним предзнаком су следеће појаве:

- није у потпуности извршена дигитализација комутационе и транспортне мреже;
- приступни уређаји са недовољним капацитетом у могућностима реализације широкопојасних услуга (ДСЛ услуге, ИП телевизија, прикључак корисника оптичким каблом);
- ефекти економске кризе који успоравају радове на изградњи и модернизацији система;
- одсуство тржишног амбијента, неизграђени телекомуникациони системи других оператера фиксне телефоније.

**Мобилна телефонија**

За потребе система мреже мобилних телекомуникација, изграђене су базне-радио станице (5 пост и 3 у поступку изградње), радио-релејне станице са припадајућим антенским стубовима: Гучевска БССАУ 37.

Сви оператери поседују мреже радио базних станица које обезбеђују задовољавајућу покривеност територије.

**Кабловски дистрибутивни систем**

Постојећи кабловски дистрибутивни систем (КДС) је изграђен као надземни, по постојећим стубовима надземне електроенергетске нисконапонске мреже.

## 8.2. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

Ограничења и проблеми у развоју насеља произилазе из датих природних услова (морфологија терена) и створених услова, везаних за одвијање функција у појединим деловима.

Конфигурација терена представља једну од полазних тачка у развоју насеља. Планом је обухваћен простор са равним тереном али и са тереном који је у знатном паду.

Саобраћајна матрица је неправилна, што је последица уситњавања парцела и формирање мањих групација. Сви наведени проблеми и ограничења се могу закључно подвести под неколико основних оцена:

- да постоје релативно повољни природни услови за будући развој,
- да су постојеће саобраћајне везе са центрима у окружењу повољне, али да је секундарна саобраћајна мрежа недовољно изграђена,
- да постоје претње изазване урбанизацијом подручја,
- непланска градња,

- постоје значајни конфликти у погледу планираних инфраструктурних коридора и постојеће изграђености,
- близина реке Дрине која са једне стране представља значајни потенцијал за развој града у погледу туризма, услуга и пословања а са друге стране ограничавајући фактор је плавно подручје,
- недовољна заштита пољопривредног и шумског земљишта.

# II ПЛАНСКИ ДЕО

## 1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

### 1.1. ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНО СТАЊЕ УРБАНИХ ФУНКЦИЈА - БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА

**Табела бр. 6:** Биланс постојећих и планираних намена површина

| | | постојеће стање | | планирано стање | |
|---|---|---|---|---|---|
| | НАМЕНА ПОВРШИНА | ha | % | ha | % |
| **А.** | **ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ** | | | | |
| **1.** | **површине јавне намене** | **134,6** | **7,0** | **446,7** | **9,55** |
| 1.1. | јавне функције и службе | 7,4 | 0,16 | 19,66 | 0,42 |
| | управа и администрација | 1,1 | 0,02 | 4,01 | 0,08 |
| | образовање | 9,6 | 0,20 | 9,69 | 0,21 |
| | посебна намена | 14.01 | 0,30 | 15.72 | 0,30 |
| | дечија и социјална заштита | 5,2 | 0,11 | 5.27 | 0,11 |
| | култура и наука | 0,83 | 0,02 | 0,70 | 0,01 |
| 1.2. | саобраћајна инфраструктура | 91,6 | 4,8 | 284,92 | 6,09 |
| | путно зеленило | 70,0 | 3,7 | 21,72 | 1,47 |
| | јавна гаража | | | 0.20 | 0,002 |
| | железничко земљиште | 21,5 | 1,1 | 19,07 | 0,43 |
| 1.3. | комуналне и инфраструк. површине и објекти | 9,0 | 0,5 | 56,18 | 1,20 |
| | комуналне површине и објекти, инфраструктурне површине и објекти | 7,7 | 0,4 | 56,18 | 1,20 |
| 1.4. | спорт, рекреација и зеленило | 26,6 | 1,4 | 85,94 | 1,40 |
| | Спорт и рекреација | | | 25,53 | 0,55 |
| | Зеленило, рекреативни простори-парковске површине | 2,3 | 0,1 | 12,54 | 0,27 |
| | Уређене зелене површине унутар блока | 13,7 | 0,7 | 12,44 | 0,26 |
| | Уређене зелене и рекреатине површине-сквер... | 10,7 | 0,6 | 30,38 | 0,21 |
| | Заштитно зеленило | | | 5.05 | 0,11 |
| **2.** | **површине осталих намена** | **628,1** | **32,7** | **2879,54** | **57,98** |
| 2.1. | становање | 194,0 | 10,1 | 2085,11 | 44,58 |
| | Вишепородично становање високих густина | | | 96,27 | 2,06 |
| | Вишепородично становање средњих густина | | | 88,36 | 1,89 |
| | Вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању | | | 9,06 | 0,19 |
| | Породично становање ниске густине | | | 1613,4 | 34,49 |
| | Породично становање малих густина | | | 399,55 | 8,53 |
| | Резиденцијално становање | | | 6,23 | 0.13 |
| | Повремено становање | | | 40,06 | 0,85 |

| | | постојеће стање | | планирано стање | |
|---|---|---|---|---|---|
| | НАМЕНА ПОВРШИНА | ha | % | ha | % |
| 2.2 | Терцијалне делатности | | | 63,10 | 1.12 |
| 2.3 | Пословање са становањем | 4,4 | 0,2 | 78,17 | 1,67 |
| 2.4 | Секундарна производња | 9,7 | 0,5 | 380,64 | 8,14 |
| 2.6 | Верски објекат | 0,4 | 0,0 | 1.40 | 0,03 |
| 2.7 | Спорт и рекреација | | | 2,06 | 0,04 |
| 2.8 | Зелени и рекреативни простори | 411,7 | 21,5 | 87,31 | 1,87 |
| | Заштитно зеленило - НКД споменик културе Дестимулација градње | | | 13,93 | 0,29 |
| | **укупно грађевинско земљиште** | **762,7** | **39,8** | **3326,24** | **71,11** |
| **Б.** | **ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА** | | | | |
| 1. | пољопривредно земљиште | 762,1 | 16,29 | 785.17 | **16,80** |
| 2. | шумско земљиште | 226,3 | 48,38 | 507,47 | **14,61** |
| 3. | водно земљиште | 0,90 | 0,02 | 57,12 | 0,047 |
| | **укупно земљиште ван грађевинског подручја** | **989,3** | **21,15** | **1350,76** | **31,45** |
| | УКУПНО ПОВРШИНА ПЛАНА | 4 677 | 100,0 | 4 677 | 100,0 |

### 1.1.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене обухватају површине под постојећим и новопланираним саобраћајним правцима, под постојећим и новопланираним објектима друштвеног стандарда, управљања и заштите, комуналним површинама, рекреативним површинама и заштитним зеленилом. У следећој табели бр. 7. приказан је попис парцела објеката јавне намене са површинама:

- **ЈАВНИ ОБЈЕКТИ**

| | ознака парцеле јавне намене | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| јавни објекти | JO1 | 4996, 4982 обе К.О. Лозница | / | 0.689 |
| | JO2 | / | 4995 К.О. Лозница | 1.577 |
| | JO3 | 5136/1 К.О. Лозница | / | 0.532 |
| | JO4 | 5140 К.О. Лозница | / | 0.289 |
| | JO5 | 5142/1 К.О. Лозница | / | 0.277 |
| | JO6 | 5331 К.О. Лозница | 5332 К.О. Лозница | 0.162 |
| | JO7 | / | 8806/1, 8806/2 обе К.О. Лозница | 0.096 |
| | JO8 | 5294 К.О. Лозница | / | 0.317 |
| | JO9 | 5236 К.О. Лозница | / | 0.037 |
| | JO10 | 5355, 5354 обе К.О. Лозница | / | 0.381 |
| | JO11 | / | 8576 К.О. Лозница | 0.248 |
| | JO12 | / | 8313 К.О. Лозница | 0.098 |
| | JO13 | 5373 К.О. Лозница | 5501/1 К.О. Лозница | 0.457 |
| | JO14 | 5394 К.О. Лозница | 5393, 5501/1 обе К.О. Лозница | 1.453 |
| | JO15 | 3481/15 К.О. Лозница | / | 0.444 |
| | JO16 | / | 3481/16 К.О. Лозница | 0.165 |
| | JO17 | 5168 К.О. Лозница | / | 0.112 |

| | ознака парцеле јавне намене | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| | JO18 | / | 3502, 3582, 3723/1 све К.О. Лозница | 3.303 |
| | JO19 | / | 3504/1, 3504/2 обе К.О. Лозница | 0.605 |
| | JO20 | / | 3505 К.О. Лозница | 0.793 |
| | JO21 | / | 3844 К.О. Лозница | 1.474 |
| | JO22 | 1256/2 К.О. Лозница | / | 0.493 |
| | JO23 | 1256/1 К.О. Лозница | / | 1.237 |
| | JO24 | 2664 К.О. Лозница | 2665 К.О. Лозница | 1.74 |
| | JO25 | / | 11810, 11807, 11808 све К.О. Лозница | 0.517 |
| | JO26 | / | 5154/1 К.О. Лозница | 0.027 |
| | JO27 | 5324, 5325 обе К.О. Лозница | / | 0.036 |
| | JO28 | 5342 К.О. Лозница | / | 0.078 |
| | JO29 | 5366, 5367 К.О. Лозница | / | 0.119 |
| | JO30 | 9074, 9075 К.О. Лозница | 5105 К.О. Лозница | 0.554 |
| | JO31 | / | 3517 К.О. Лозница | 0.166 |
| | JO32 | 3506 К.О. Лозница | 3505 К.О. Лозница | 1.004 |
| | JO33 | / | 2904 К.О. Лозница | 0.182 |
| | | | | **Укупно : 19.662 ha** |

- **СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**

| | ознака парцеле јавне намене | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| спорт и рекреација | CP1 | 5073 К.О. Лозница | / | 0.036 |
| | CP2 | 3499/3, 3499/4, 3499/2, 3501/2 све К.О. Лозница-део нове к.п.бр. 15719 К.О. Лозница | 3500/5, 3723/2, 3499/1, 3501/1, 3492, све К.О. Лозница-део нове к.п.бр. 15719 К.О. Лозница | 5.903 |
| | CP3 | / | 3492, 3498/1 К.О. Лозница | 1.316 |
| | CP4 | 3494, 3489/1, 3489/2, све К.О. Лозница | 3493/3, 3496, 3490 све К.О. Лозница | 8.615 |
| | CP5 | / | 3497/4, 3495, 3488 све К.О. Лозница | 0.161 |
| | CP6 | 3491 К.О. Лозница | 3493/3 К.О. Лозница | 0.298 |
| | CP7 | 13886, 13888 обе К.О. Лозница | 13889 К.О. Лозница | 1.457 |
| | CP8 | 2663 К.О. Лозница | 2665 К.О. Лозница | 3.699 |
| | CP9 | 37/2, 40/1, 38/7 све К.О. Вођњак | 38/4, 41/6, 40/3, 90/2, 92/1, све К.О. Вођњак | 1.556 |
| | CP10 | 1982/2, 603/1, 603/2, 602/3 све К.О. Руњани | 602/2, 1981, 612/1 све К.О. Руњани | 1.742 |
| | CP11 | / | 3493/2 К.О. Лозница | 0.749 |
| | | | **Укупно :** | **25.532 ha** |

- **ПОСЕБНА НАМЕНА**

| | ознака парцеле јавне намене | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| посебна намена | ПН1 | / | 2866, 2865 К.О. Лозница | 13.553 |
| | ПН2 | 4545/4, 4537/1 К.О. Лозница | 4545/2, 4542/1, 4545/6, 4546, 4539/2 све К.О. Лозница | 2.093 |
| | | | **Укупно :** | **15.646 ha** |

- **КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**

| | ознака парцеле јавне намене | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| комуналне површине | К1 | 2666/28 К.О. Лозница | 2666/1, 2666/29, 2670, 13022 све К.О. Лозница | 3.75 |
| | К2 | 2268/1, 2270, 2269 све К.О. Лозница | 2267 К.О. Лозница | 2.061 |
| | К3 | / | 3493/13, 3493/12, 3493/3, све К.О. Лозница | 0.707 |
| | К4 | / | 3493/13 К.О. Лозница | 0.01 |
| | К5 | / | 3493/12, 3493/13 обе К.О. Лозница | 0.013 |
| | К6 | / | 12175/2 К.О. Лозница | 3.818 |
| | К7 | 3842, 3841, 3843 све К.О. Лозница | / | 0.586 |
| | К8 | 3894/7, 3894/6, 3894/4, 3894/5, 3894/1, 3897, 3898, 3895, 3921/1, све К.О. Лозница | 3924, 3923/1, 11940 све К.О. Лозница | 9.115 |
| | К9 | 9076 К.О. Лозница | 5105 К.О. Лозница | 1.285 |
| | К10 | / | 4931 К.О. Лозница | 3.151 |
| | К11 | 4939 К.О. Лозница | / | 0.194 |
| | К12 | / | 9529/73 К.О. Лозница | 0.405 |
| | К13 | / | 10120, 10121, 10122, 10123, 10124, 11978, 11964 све К.О. Лозница | 1.763 |
| | К14 | 9940 К.О. Лозница | 9981 К.О. Лозница | 0.401 |
| | К15 | / | 332 К.О. Трбушница | 0.52 |
| | К16 | 4648/1, 4648/2, 4649 све К.О. Лозница | 4650 К.О. Лозница | 0.964 |
| | К17 | / | 4666 К.О. Лозница | 1.183 |
| | К18 | / | 4524/2, 4350/5, 4350/1 К.О. Лозница | 0.766 |
| | К19 | / | 4530/5, 4531/1, 4530/1, 4525/1, све К.О. Лозница | 2.173 |
| | К20 | / | 4718 К.О. Лозница | 0.316 |
| | К21 | / | 4718 К.О. Лозница | 0.303 |
| | К22 | / | 4522, 4521 К.О. Лозница | 1.485 |
| | К23 | 4533/19 К.О. Лозница | / | 0.3 |
| | К24 | 4533/58 К.О. Лозница | 4533/6 К.О. Лозница | 0.126 |
| | К25 | 4533/20 К.О. Лозница | / | 0.01 |

| | ознака парцеле јавне намене | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| | К26 | / | 4533/34 К.О. Лозница | 0.01 |
| | К27 | 4533/38 К.О. Лозница | / | 0.009 |
| | К28 | / | 963, 964, 962/1, 1133, 1134 све К.О. Лозница | 1.437 |
| | К29 | / | 14142/2 К.О. Лозница | 6.449 |
| | К30 | 1081/2 К.О. Лозница | / | 0.063 |
| | К31 | / | 14152/1 К.О. Лозница | 0.736 |
| | К32 | / | 14152/1 К.О. Лозница | 0.023 |
| | К33 | / | 14152/1 К.О. Лозница | 0.18 |
| | К34 | / | 1750/1 К.О. Руњани | 1.121 |
| | К35 | / | 7571, 7568 обе К.О. Лозница | 2.645 |
| | К36 | 7643, 7642/1 обе К.О. Лозница | 7644, 7641, 11948, 11952 све К.О. Лозница | 1.433 |
| | К37 | 10603 К.О. Лозница | 10604, 11969/1 обе К.О. Лозница | 0.217 |
| | К38 | / | 10570 К.О. Лозница | 0.397 |
| | К39 | / | 10512, 10476, 10473 све К.О. Лозница | 0.394 |
| | К40 | / | 8801, 8845 обе К.О. Лозница | 0.008 |
| | К41 | 8626 К.О. Лозница | / | 0.002 |
| | К42 | / | 8575 К.О. Лозница | 0.005 |
| | К43 | / | 5343 К.О. Лозница | 0.016 |
| | К44 | / | 5217 К.О. Лозница | 0.004 |
| | К45 | 5277 К.О. Лозница | 5268/4 К.О. Лозница | 0.002 |
| | К46 | 5296 К.О. Лозница | / | 0.005 |
| | К47 | 5077 К.О. Лозница | / | 0.001 |
| | К48 | 5068 К.О. Лозница | / | 0.004 |
| | К49 | / | 3488 К.О. Лозница | 0.01 |
| | К50 | / | 3481/16 К.О. Лозница | 0.01 |
| | К51 | / | 3481/66 К.О. Лозница | 0.012 |
| | К52 | 655/4 К.О. Лозница | 652 К.О. Лозница | 0.79 |
| | К53 | / | 14152/1 К.О. Лозница | 0.093 |
| | К54 | / | 12298/1, 14152/1 обе К.О. Лозница | 0.015 |
| | К55 | 2764 К.О. Лозница | 2762, 2724 обе К.О. Лозница | 0.092 |
| | К56 | 15467, 15464 обе К.О. Лозница | 15465 К.О. Лозница | 0.286 |
| | К57 | / | 7568 К.О. Лозница | 0.001 |
| | К58 | / | 9618/2, 9618/1 обе К.О. Лозница | 4.306 |
| | К59 | / | 12175/1, 12175/3 обе К.О. Лозница | 1.402 |
| | К60 | 9741/2 К.О. Лозница | / | 0.219 |
| | | | | **Укупно : 57.802 ha** |

- **УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УНУТАР БЛОКА**

| | ознака ПЈН | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| Уређене зелене површине унутар блока | ЗБ1 | / | 4983 К.О. Лозница | 0.964 |
| | ЗБ2 | / | 4983 К.О. Лозница | 0.026 |
| | ЗБ3 | 4957 К.О. Лозница | 4951/1 К.О. Лозница | 1.367 |
| | ЗБ4 | / | 4970 К.О. Лозница | 1.019 |
| | ЗБ5 | 4971 К.О. Лозница | / | 0.025 |
| | ЗБ6 | 5089 К.О. Лозница | 5081 К.О. Лозница | 1.228 |
| | ЗБ7 | / | 5064 К.О. Лозница | 1.579 |
| | ЗБ8 | / | 5001 К.О. Лозница | 1.918 |
| | ЗБ9 | / | 5018 К.О. Лозница | 0.789 |
| | ЗБ10 | / | 4998 К.О. Лозница | 0.073 |
| | ЗБ11 | 5311 К.О. Лозница | 5317 К.О. Лозница | 0.157 |
| | ЗБ12 | 8641/2 К.О. Лозница | 8623, 8642/3 обе К.О. Лозница | 0.964 |
| | ЗБ13 | / | 8367, 8366, 8387, 11946, 8392 све К.О. Лозница | 0.491 |
| | ЗБ14 | / | 8327/1 К.О. Лозница | 0.496 |
| | ЗБ15 | / | 8327/1, 11946 обе К.О. Лозница | 0.068 |
| | ЗБ16 | 5268/3 К.О. Лозница | 5268/1 К.О. Лозница | 0.175 |
| | ЗБ17 | / | 5268/1, 5280 обе К.О. Лозница | 0.031 |
| | ЗБ18 | 5182, 5183 обе К.О. Лозница | 5171/2 К.О. Лозница | 0.268 |
| | ЗБ19 | 5205, 5206, обе К.О. Лозница | 5201, 11947/3, обе К.О. Лозница | 0.23 |
| | ЗБ20 | / | 3560/1, 3542 обе К.О. Лозница | 0.269 |
| | ЗБ21 | / | 3560/1 К.О. Лозница | 0.038 |
| | ЗБ22 | / | 5059/1/1 К.О. Лозница | 0.035 |
| | ЗБ23 | 3583/1 К.О. Лозница | 3583/2 К.О. Лозница | 0.089 |
| | ЗБ24 | / | 8393 К.О. Лозница | 0.172 |
| | | | | **Укупно : 12.471 ha** |

- **ЈАВНА ГАРАЖА**

| | ознака ПЈН | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| јавна гаража | ЈГ1 | / | 8801 К.О. Лозница | 0.101 |
| | ЈГ2 | / | 3583/2 К.О. Лозница | 0.099 |
| | | | | **Укупно : 0.200 ha** |

- **ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ-ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ**

| | ознака ПЈН | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| зеленило,рекреативни простори-парковске површине | ЗР1 | / | 4998 К.О. Лозница | 0.952 |
| | ЗР2 | / | 4968 К.О. Лозница | 0.354 |
| | ЗР3 | / | 4888, 11939/1 обе К.О. Лозница | 1.161 |
| | ЗР4 | / | 5351 К.О. Лозница | 0.62 |
| | ЗР5 | / | 8178, 8177/2, 8177/1, 11948 све К.О. Лозница | 0.97 |

| | ознака ПЈН | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| | ЗР6 | 5111 К.О. Лозница | 5106, 5107, 5108, 5109, 5110, 5112, 5113, 5115 све К.О. Лозница | 1.93 |
| | ЗР7 | 9040/2, 9039, 9018, 9017, све К.О. Лозница | 9009, 8989, 8990, 9040/1, 8977 све К.О. Лозница | 2.981 |
| | ЗР8 | / | 10457, 11958/1 обе К.О. Лозница | 0.938 |
| | ЗР9 | / | 3497/4, 3495, 3488 све К.О. Лозница | 1.867 |
| | ЗР10 | 3485/2 К.О. Лозница | / | 0.09 |
| | ЗР11 | 3483/7 К.О. Лозница | / | 0.255 |
| | ЗР12 | 3481/34 К.О. Лозница | / | 0.33 |
| | ЗР13 | 3481/52 К.О. Лозница | / | 0.09 |
| | | | **Укупно :** | **12.538 ha** |

- **УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ -СКВЕР**

| | ознака ПЈН | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| уређене зелене и рекреативне површине -сквер | ЗС1 | 5094, 5095, 5096, 5097, 5098, 5099, 5100, 5101, 5102, 5103, 5104 све К.О. Лозница | 5093 К.О. Лозница | 0.479 |
| | ЗС2 | 5169 К.О. Лозница | / | 0.188 |
| | ЗС3 | / | 5014 К.О. Лозница | 0.283 |
| | ЗС4 | / | 5170, 3583/3 обе К.О. Лозница | 0.249 |
| | ЗС5 | / | 5268/1 К.О. Лозница | 0.05 |
| | ЗС6 | / | 3583/2 К.О. Лозница | 0.057 |
| | ЗС7 | / | 5062 К.О. Лозница | 0.029 |
| | ЗС8 | / | 8405/1, 8405/2 обе К.О. Лозница | 0.037 |
| | ЗС9 | / | 11919/1, 10612 обе К.О. Лозница | 0.105 |
| | ЗС10 | 10458 К.О. Лозница | 10472, 11958/1 обе К.О. Лозница | 0.068 |
| | ЗС11 | / | 8679, 11959, 11958/1 све К.О. Лозница | 0.06 |
| | ЗС12 | / | 8913 К.О. Лозница | 0.064 |
| | ЗС13 | / | 8829 К.О. Лозница | 0.028 |
| | ЗС14 | / | 8829, 11962 обе К.О. Лозница | 0.02 |
| | ЗС15 | / | 9520, 11962 обе К.О. Лозница | 0.062 |
| | ЗС16 | / | 9529/97 К.О. Лозница | 0.141 |
| | ЗС17 | / | 4531/4, 4525/1 обе К.О. Лозница | 0.052 |
| | ЗС18 | / | 4531/4, 4525/1 обе К.О. Лозница | 0.037 |
| | ЗС19 | 4533/46 К.О. Лозница | / | 0.121 |
| | ЗС20 | 4633/43 К.О. Лозница | / | 0.139 |
| | ЗС21 | 4533/42, 4533/13, 4528/2, 4531/6, 4532/2, 4532/3, 4532/4, 4532/5, 4532/6, 4532/7, 4526, К.О. Лозница | 4531/2, 4531/3, 4531/4, 4531/5, 4527, 4532/1, 4533/41, 4533/16, 4533/15 све К.О. Лозница | 21.144 |
| | ЗС22 | / | 4533/15 К.О. Лозница | 0.829 |

| | ознака ПЈН | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| | ЗС23 | 4530/2, 4530/3, 4530/4, 4529/1, 4529/2, све К.О. Лозница | 4530/1, 4531/1, обе К.О. Лозница | 4.612 |
| | ЗС24 | 1004/11, 1004/12 обе К.О. Лозница | / | 0.094 |
| | ЗС25 | / | 13951, 13956, 13957, 13958, 13963, 13964, 15563, све К.О. Лозница | 0.186 |
| | ЗС26 | / | 3498/1 К.О. Лозница | 0.152 |
| | ЗС27 | 2621/4 К.О. Лозница | 3285/2, 2620, 2524, 2611 све К.О. Лозница | 0.029 |
| | ЗС28 | 3504/3 К.О. Лозница | / | 0.099 |
| | ЗС29 | 11272, 11322 обе К.О. Лозница | 11919/1, 11321, 11323, све К.О. Лозница | 0.217 |
| | ЗС30 | / | 11283, 11919/1, 11289 све К.О. Лозница | 0.737 |
| | ЗС31 | / | 2622, 2611 обе К.О. Лозница | 0.012 |
| | | | | **Укупно 30.380 ha** |

- **ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**

| | ознака ПЈН | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| заштитно зеленило | 331 | / | 5093, 5105 обе К.О. Лозница | 0.082 |
| | 332 | / | 1101/2, 1992/22 обе К.О. Руњани | 0.016 |
| | 333 | 4533/17, 4533/23, 4533/24 све К.О. Лозница | 4533/40, 4533/16 обе К.О. Лозница | 0.305 |
| | 334 | / | 1002/1 К.О. Лозница | 0.116 |
| | 335 | / | 14157/1, 14153/1, 14152/1, све К.О. Лозница | 0.429 |
| | 336 | / | 12315, 12314/1, 12314/2 све К.О. Лозница | 0.36 |
| | 337 | / | 12314/1, 12315, 12313/1, 12312/1, 12311/1, 12310/1, 12309/1, 12308/3, 12308/2, 12308/1, 12307/1, 12306/1, 12305/1, 12304/1, 12303/1, 12302/1, 12301/1, 12300, 12299, 12298/1 све К.О. Лозница | 1.091 |
| | 338 | / | 12169/1, 12170/1, 12171 све К.О. Лозница | 0.939 |
| | 339 | / | 12171, 12169/1, 12168/1 све К.О. Лозница | 0.331 |
| | 3310 | / | 12170/1 , 12170/2 обе К.О. Лозница | 0.117 |
| | 3311 | / | 12171, 12170/1, обе К.О. Лозница | 0.18 |
| | 3312 | / | 1069/1, 1979 обе К.О. Руњани | 0.066 |
| | 3313 | / | 866/3, 866/2 обе К.О. Руњани | 0.04 |
| | 3314 | 866/5 К.О. Руњани | 866/1, 866/4, 866/2 све К.О. Руњани | 0.042 |
| | 3315 | / | 867/2, 866/4, 866/1, 867/1 све К.О. Руњани | 0.049 |
| | 3316 | 1992/7, 1083/2 обе К.О. Руњани | / | 0.082 |
| | 3317 | 1992/6 К.О. Руњани | / | 0.013 |
| | 3318 | 1992/8 К.О. Руњани | / | 0.018 |
| | 3319 | 1992/10 К.О. Руњани | / | 0.006 |

| | ознака ПЈН | целе к.п.бр. | делови к.п.бр. | површина [ha] |
|---|---|---|---|---|
| | 3320 | 1067/15 К.О. Руњани | 1992/5 К.О. Руњани | 0.073 |
| | 3321 | 1088/6, 1992/4 обе К.О. Руњани | / | 0.081 |
| | 3322 | 1088/5 К.О. Руњани | 1992/3, 1992/11, 1067/11, 1093 К.О. Руњани | 0.062 |
| | 3323 | / | 1992/11 К.О. Руњани | 0.005 |
| | 3324 | / | 1093, 1992/20, 1089/11, 1992/21 К.О. Руњани | 0.106 |
| | 3325 | 1097/19 К.О. Руњани | 1992/22 К.О. Руњани | 0.036 |
| | 3326 | 1097/16, 1097/14, 1097/12 К.О. Руњани | 1992/22 К.О. Руњани | 0.103 |
| | 3327 | 1100/15, 1100/12 К.О. Руњани | 1992/22 К.О. Руњани | 0.177 |
| | 3328 | 1107/3 К.О. Руњани | 1103/6, 1992/22 обе К.О. Руњани | 0.047 |
| | 3329 | / | 1103/6, 1992/22 обе К.О. Руњани | 0.016 |
| | 3330 | 1103/9 К.О. Руњани | 1992/22 К.О. Руњани | 0.016 |
| | 3331 | / | 1081/1 К.О.Лозница | 0.047 |
| | | | | **Укупно 5.051 ha** |

У случају неслагања текстуалног описа површина јавне намене и графичког прилога, за коначно усваја се графички прилог бр. 6.1.-6.4._*План површина јавне намене*.

### 1.1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за остале намене (укупне површине 2879,54ha, односно 57,98% површине плана) заузимају преостале површине намењене претежно становању, туризму, услугама, пословању, спорту и рекреацији као и свим другим наменама на земљишту других власника (приватно, верских заједница). Друге јавне функције, односно намене јеване намене, које су јавног карактера и за јавну употребу, могу бити на земљишту које није одређено за површине јавне намене (образовање, информисање, здравство, култура, спорт, зеленило, саобраћајне површине...).

### 1.1.3. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Ван грађевинског подручја су пољопривредно и шумско земљиште. Водно земљиште се претежно налази у оквиру грађевинског подручја.

# 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

## 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Грађевинско подручје на простору града Лознице је подељено на пет типичних насељских целина (зона) које су разматране кроз идентификацију постојећих ресурса и потенцијала као и будућих праваца развоја. Типичне насељске целине су даље подељене на више мањих потцелина. У текстуалном делу плана за сваку потцелину дат је кратак опис према карактеристикама које су је дефинисале. Границе потцелина претежно прате регулационе линије саобраћајница или међне линије парцела ако граница сече блок. У **прилогу 2.1. Попис парцела просторних целина**, за сваку потцелину дат је детаљан попис парцела које су обухваћене њиховим границама. У случају неслагања пописа парцела - текстуалног пописа парцела у оквиру просторних целина и потцелина и графичког прилога, за коначно усваја се графички прилог бр. 3. План функционалне организације насеља (типичне насељске целине). У случају неслагања описа граница из текстуалног дела плана са графичким делом, важи графички део плана прилог 3. План функционалне организације насеља (типичне насељске целине). У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног дела плана са бројевима катастарских парцела на графичком прилогу, важи графички прилог. Такође, уколико је у међувремену дошло до промене у катастарском операту, за границу ужег и ширег градског центра, као и осталих типичних насељски и рпросторних целина важиће стање дато у графичком прилогу плана.

**ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА I - Ужи градски центар,**

Потцелина I.1.- Пешачка зона
Потцелина I.2.- Гимназиски парк
Потцелина I.3.- Карађорђева
Потцелина I.4.- Болничка

**ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II - Шири градски центар,**

Потцелина II.1.- Кнеза Милоша
Потцелина II.2.- Бул. Доситеја Обрадовића
Потцелина II.3.- Бањска
Потцелина II.4.- Стара Варош
Потцелина II.5.- ОШ „Јован Цвијић“

**ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III - Ванцентрална зона,**

Потцелина III.1
Потцелина III.2
Потцелина III.3
Потцелина III.4.
Потцелина III.5.
Потцелина III.6.
Потцелина III.7.
Потцелина III.8.
Потцелина III.9.

**ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА IV - Приградска зона**

Потцелина IV.1.
Потцелина IV.2.
Потцелина IV.3.
Потцелина IV.4
Потцелина IV.5.
Потцелина IV.6.
Потцелина IV.7.
Потцелина IV.8.

Потцелина IV.9.
Потцелина IV.10.
Потцелина IV.11.

**ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА V - Рурална зона**

**ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА VI- Зона повременог становања.**

- **ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ГРАДА (УЖИ И ШИРИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР)**

Централна зона града обухвата најинтензивније развијен део града – градско језгро, које је карактеристично по централним функцијама и пословно-стамбеним садржајима велике густине. Централно градско језгро је, поред комерцијалних садржаја, уједно и центар администрације, јавних садржаја, објеката у функцији друштвеног стандарда и сл. Централна зона града је подељена на ужи и шири градски центар. Граница ужег и ширег центра града је јасно дефинисана. Централна зона је кроз претходну планску документацију била планирана као зона урбане обнове-урбане реконструкције.

- **ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА I - ЗОНА УЖЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА**

Граница ужег центра града обухвата кп. 3884/1, 3884/8, 3885, 3884/4, прелази Шабачки пут, обухвата кп. 3769, 3765, 3764, 3761, 3760, 3759, 3758, 3757, 3756, 3755, 3753, 3750, 3749, 3699, 3698, 3696, повучена је даље Улицом др. Марина, Ул Војводе Путника, Ул. Вере Благојевић, Ул. Вује Матића, Улицом Краља Петра I, Учитељском, Карађорђевом, Улицом Васе Чарапића, прелази Трг Анте Богићевића, па Улицом Гаврила Принципа до кп. 8914, сече улицу Змај Јовина, обухвата кп. 8959, 8960, 8961, 8962, 8963, 8964, 8967/2, 8973, 8974, улицом Душана Пандуровића, улицом Италијанских добровољаца, улицом Војводе Мишића, регулацијом реке Штире затим наставља Улицом Ђуре Јакшића, Драгољуба Поповића, Доситеја Обрадовића и Луке Стевића.

**Потцелина I.1.- Пешачка зона**

Ова потцелина представља централни део града. Поред пешачке зоне која представља окосницу централног дела града овде се налазе и сви објекти од јавног значаја. Поред објеката управе и администрације у овој потцелини налазе се објекти културе и образовања.

Потцелина I.1. обухвата простор који је ранијом планском документацијом разрађиван на нивоу детаљне разраде (ПДР-је). Простор унутар потцелине представља најизграђенији део града, изградња се очекује на парцелама које су неизграђене или изграђене али не до максималног капацитета који ће овај план прописати.

Поред објеката јавне намене у овој потцелини осталу намену дефинише вишепородично становање средње густине до спратности П+4 као и намена терцијалних делатности. Обухвата простор око НКД-СК Лозднички град који је под заштитом и блокове орјентисане на пешачку зону.

**Потцелина I.2.- Гимназијски парк**

Потцелина „Гимназијски парк“ препознаје се као простор око градског парка као централног садржаја. Ову потцелину карактерише простор намењен услугама и пословању, поред површина које су одређене за терцијалне делатности овде се налази и становање средњих густина – вишепородично. Простор је претежно изграђен а неизграђене површине као и изграђене али не до потпуног капацитете планирају се за изградњу према правилима датим у Плану.

**Потцелина I.3.- Карађорђева**

Ово је претежно стамбена потцелина са објектима породичног и вишепородичног становања средње густине. Планира се реконструкција постојећих стамбених блокова, уједначавање висинске регулације, обавезујућа изградња у низу на регулационој линији. Дозвољена спратност је до П+4.

**Потцелина I.4.- Болничка**

Према површини коју обухвата представља највећу потцелину у овој зони.

Обухвата блокове уз Болничку улицу, блок Тржни центар, блок Мала и Соколана.

Потцелину I.4. одликују изграђени отворени стамбени блокови са већим слободним просторима. Тип становања који је планиран је вишепородично становање средњих густина спратности П+4, ивичне изградње у непрекинутом низу. Терцијалне делатности су у планираном стању у великој мери заступљене у овој потцелини.

- **ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II - ЗОНА ШИРЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА**

Граница ширег градског центра почиње Улицом Слободана Пенезића, Георгија Јакшића, Луке Стевића, поред желез. пруге, па обухвата кп. 3840, 3839, 3498/3, 3898/2, 3838, наставља Улицом Милоша Поцерца, па обухвата кп. 3805, 3804, 3500/19, 3500/20, поред фудбалског игралишта на кп. 3501/1, Улицом др. Марина, Болничком, Ул Војводе Путника, Хајдук Станка, обухвата кп. 5726, 5715/3, наставља границом кп. 5753/3, обухвата кп. 5715/1, 5715/4, 5626, наставља улицом 27 марта сече Улицу Бакал Милосаве, обухвата кп. 5490/1, 5495, 5496, 5497, 5500, 5457, 5456, 5455, 5450, 5404/1, 5401, 5400, 5399, 5395, 5396, 5397, 5370, Ул. Пролетерских бригада, Краља Петра I, до улице Вука Караџића, обухвата 8421, 8422, 8423, 8425,сече улицу Филипа Вишњића, обухвата кп. 8439, 8440, 8441, 8442, 8443, сече улицу Радуловачку обухвата кп. 8455/2, 8455/1, сече улицу Поенкерову, наставља Улицом жикице Јовановића, обухвата кп. 8487, 8488, 8492, 8493, 8494, сече улицу Ивана Горана Ковачића, обухвата 8524, 8523, сече улицу Зеке Буљубаше, обухвата кп. 5638, 8666, 8667 сече улицу сече улицу Кнеза Михајла, обухвата 8695, 8696, 8697, 8686 8684, наставља улицом Карађорђевом, обухвата кп. 8775, Грабовачким потоком, обухвата кп. 8833, 8901, 8903, 8913, 8914,сече улицу Змај Јовину обухвата кп. 8959,8960, 8961, 8962, 8963, 8964, 8967/2, 8973, 8974, 9041/1, 9043, 9044, 9047/2, 9048, 9050, 9056/2, 9058/1, 9059, 9067, 9065, 9214, 9212, 9211, 9210, 9207, 9201, 9200, 9202, 9199, 9196, 9193, 9190, 9186, 9179, 9174, 9176, 9175, 9102, 9106/1, 9106/2 и враћа се на почетак Штиром.

**Потцелина II.1.- Становање високих и средњих густина**

Општа стамбена зона препознаје се у северном и североисточном делу просторне целине II.

Обухвата простор између пруге, спортско-рекреативне зоне Лагатор и Улице Луке Стевића. То су претежно правилно формирани стамбени блокови са формираним грађевинским парцелама сличних димензија и правилног облика, али и великим парцелама некадашње производне зоне која више није у функцији. Конфигурација терена је релативно равна што је и узроковало правилно формиране блокове. Парцеле су изграђене стамбеним објектима породичног становања претежне спратности од П до П+1+Пк, а започета је изградња вишепородичних објеката.

Будућа изградња у овој зони заснивање се на већ постојећим формираним блоковима. Планира се изградња објектима вишепородичног становања средњих густина у блоковима уз Улицу Милоша Поцерца, а вишепродичног становања високих густина на простору некадашње производне зоне.

**Потцелина II.2.- Становање високих и средњих густина**

Општа стамбена зона препознаје се у северном и северозападном делу просторне целине II.

Обухвата простор између Улице Луке Стевића и Улице Слободана Пенезића. То су претежно правилно формирани стамбени блокови са формираним грађевинским парцелама сличних димензија и правилног облика, али и великим парцелама некадашње производно-занатске зоне уз аутобуску станицу. Конфигурација терена је релативно равна што је и узроковало правилно формиране блокове. Карактеришу је отворени блокови са вишепородичним објектима средњих и високих густина са једним бројем високих објеката који имају функцију репера у простору.

Будућа изградња у овој зони заснивање се на већ постојећим формираним блоковима. Планира се попуњавање неизграђених површина објектима вишепородичног становања и замена постојећег грађевинског фонда у производно-занатској зони објектима високих густина становања. Постојећи објекти у оквиру отворених блокова задржавају своју регулацију.

**Потцелина II.3.- Становање средњих густина**

Општа стамбена зона препознаје се у западном делу просторне целине II.

Обухвата простор уз Бањски пут и око постојеће зелене пијаце. То су претежно правилно формирани стамбени блокови са формираним грађевинским парцелама сличних димензија и правилног облика. Парцеле су изграђене стамбеним објектима породичног становања претежне спратности од П до П+1+Пк, а започета је изградња вишепородичних објеката.

Будућа изградња у овој зони заснивање се на већ постојећим формираним блоковима. Планира се изградња објектима вишепородичног становања на нивоу целе зоне. Пијаца је планирана да се модернизује.

**Потцелина II.4.- Становање средњих густина**

Општа стамбена зона препознаје се у јужном делу просторне целине II.

Обухвата простор уз Зајачки пут тј. простор тзв. Старе Вароши. То су претежно правилно формирани стамбени блокови са формираним грађевинским парцелама сличних димензија и правилног облика. Парцеле су изграђене стамбеним објектима породичног становања претежне спратности од П до П+1+Пк, а почета је изградња вишепородичних објеката.

Будућа изградња у овој зони заснивање се на већ постојећим формираним блоковима. Планира се изградња објектима вишепородичног становања средњих густина на нивоу целе зоне.

**Потцелина II.5.- Становање средњих густина**

Општа стамбена зона препознаје се у источном делу просторне целине II.

Обухвата простор уз Ваљевски пут. То су претежно правилно формирани стамбени блокови са формираним грађевинским парцелама сличних димензија и правилног облика. Парцеле су изграђене стамбеним објектима породичног становања претежне спратности од П до П+1+Пк, а започета је изградња вишепородичних објеката.

Будућа изградња у овој зони заснивање се на већ постојећим формираним блоковима. Планира се изградња објектима вишепородичног становања средњих густина спратности до П+4, уз улице Партизанску и Бакал Милосава вишепородичног становања средњих густина спратности до П+2+Пс, на појединим деловима се задржава породично становање.

- **ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III - ВАНЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

Просторна целина III представља ванцентралну зону града Лознице и обухвата већи део плански дефинисаног урбаног градског простора – појас густо изграђене урбане целине која се надовезује на централну зону, а у оквиру које преовладава породично становање ниских густина у оквиру јасно дефинисане саобраћајне структуре. Највећи део ове зоне обухвата зону становања у Лозничком пољу и Клупцима, али и стамбене зоне у Плочи, Башчелуцима и Крајишницима.

Реализација планских циљева у погледу становања решаваће се реконстукцијом постојеће насељске зоне и пренаменом постојећих површина за потребе становања. Ове активности одвијаће се паралелно, у складу са потребама насеља.

У овој просторној целини препознате су четири потцелине које су произашле из начина коришћења простора, започете изградње и већ формаираних стамбених блокова.

**Потцелина III.1.- Становање средњих густина**

Општа стамбена зона препознаје се у источном делу просторне целине IV.

Обухвата простор између пруге и Ваљевског пута (државни пут I Б реда број 27). То су претежно правилно формирани стамбени блокови са формираним грађевинским парцелама сличних димензија и правилног облика. Конфигурација терена је релативно равна што је и узроковало правилно формиране блокове. Парцеле су изграђене стамбеним објектима породичног становања претежне спратности од П до П+1+Пк.

Будућа изградња у овој зони заснивање се на већ постојећим формираним блоковима. Планира се попуњавање неизграђених површина објектима породичног становања на нивоу целе зоне. Обзиром да се ова зона наслања на Просторну целину II

- Зона ширег градског центра – потцелина Лагатор где је планирана изградња објеката вишепородичног становања већих густина.

Као пратеће активности у стамбеној зони могу се наћи све пословне и услужне делатности које не угрожавају животну средину

**Потцелина III.2.- Лагатор**

Простор потцелине III.2. дефинисан је пругом на северозападу, Улицом Марка Радуловића на североистоку, границом парцела уз Ваљевски пут, улицама Хајдук Станка на југу и др. Марине на југу. Највећи део заузима стамбено насеље „Лагатор“ где је доминантна намена вишепородично већих густина.

Поред становања знатну површину заузима и спортско – рекреативни центар „Лагатор“ са стадионом, спортском халом, отвореним базенима и осталим спортским површинама. Комплекс планиран за спорт и рекреацију ће се попуњавати објектима ове намене до планом задатих параметара. Спортско-рекреативни центар планиран је са великим процентом зеленила и манипулативним просторима за ову врсту намене.

**Потцелина III.3.- Становање средњих густина**

Ова потцелина заузима југоисточни део ванцентралне зоне, територију месне заједнице Клупци. Простире од Ваљевског пута на северу па све до реке Штире на југозападу и западу. На територији целе зоне преовлађује становање ниских густина и то породично на парцелама приближно истог облика и површине (од 3,50 - 6,00ари). Формирани су стамбени блокови неправилног онлика сходно конфигурацији терена обзиром да је јужни део зоне обухватио простор са већ знатним нагибом.

Планирана је претежна изградња породичног становања ниских густина у потцелини III.2. Вишепородично становање јавиће се у контактној зони са потцелином II.4 и уз Улицу Бакал Милосавине и Улицу Партизанску. У овом делу планирано је вишепородично становање средњих густина спратности П+2+Пс са 8 стамбених јединица.

Поред поменутог типа становања у овој потцелини планира се и резиденцијално становање у централном делу потцелине. Овај тип становања планиран је у близини спомен парка Шанац. Простор је на нагнутом терену са нагибом према централном делу града што овој локацији даје изузетну атрактивност и велику погодност изградњи овог типа становања. Ова стамбена целина је у великој мери изолована, без могућности транзитних саобраћајних кретања, па стога представља простор са великим степеном приватности погодним за резиденцијално - породично становање.

**Потцелина III.4.- Становање ниских густина**

Јужни део целине III заузима потцелина III.4. коју карактерише терен у нагибу. Становање ниске густине је и даље најзаступљеније са објектима породичног становања.

Планирано становање је претежно породично.

**Потцелина III.5.**

Потцелина III.5. заузима југозападни део целине III. Простире се од Грабовачког потока до Вискозиног канала и заузима територију месне заједнице Крајишници. Стамбени блокови су због конфигурације терена неправилни, а парцеле неуједначене. Планирано становање је претежно породично.

**Потцелина III.6.**

Део бившег фабричког комплекса „Вискоза“ заузима подцелина III.6. На простору ове потцелине се прописује израда плана детаљне регулације. Правила која се прописују овим планом су усмеравајућа и могу се кроз детаљну разраду кориговати у домену компатибилности намена.

Основна намена која доминира у овој зони је вишепородично становање већих густина. Планирају се отворени стамбени блокови. Тежња је да се отворени простори уређују великим процентом зеленила и опремају потребним урбаним мобилијаром, дечијим игралиштима.

**Потцелина III.7.**

Највећи део просторне целине III заузима потцелина III.7 (око 243 ha). Граница потцелине дефинисана је пружним појасом са јужне стране. Простор који је у обухвату припада територији насеља Лозничко поље. Равничарски део насеља као потенцијал даје могућност код планирања правилних регулација, формирање правилних стамбених блокова што доводи до формирања идеалних димензија и облика парцела за будућу изградњу.

Најзаступљенији вид становања у овој потцелини је породично становање ниских густина. Ова врста становања се и даље планира на овом простору с тим да се планира и вишепородично становање на неизграђеном земљишти ПД Гучево. Повољност избора ових локација, према наведеним критеријумима, огледа се у близини места рада, могућности развоја пратећих функција као продужетка градског центра, али и могућности подизања квалитета живота и рада на овом подручју. Објекти вишепородичнг становања граде се као слободностојећи објекти у отвореном склопу са високим учешћем отворених (зелених) површина локације или блока.

Услови за уређење ових зона су пре свега инфраструктурно опремање, повезивање на градске инфраструктурне системе, уређење колских приступа, пешачких стаза, паркинг простора адекватних капацитета (по важећим нормативима), уређење унутрашњости блока (озелењавање, уређење дечјих и блоковских игралишта), обезбеђење функција из домена друштвене инфраструктуре, неопходних сервиса и услуга, итд.

**Потцелина III.8.**

Простор који се формирао реком Штиром, железничком пругом, Дринском улицом и Бул. Доситеја Обрадовића препознат је као потцелина III.8. На овом простору поред железничке станице, која заузима знатну површину, налазе се два већа пословно – производна комплекса.

Планирано становање које ће се јавити у овој потцелини је породично становање ниских густина.

**Потцелина III.9.**

Просторна потцелина III.9. простире се дуж Улице Филипа Кљајића од пружног прелаза до укрштаја са Улицом Бањска. Са западне стране целина се простире до Улице Луке Стевића, а са истока до железничке пруге.

Према постојећем стању ову целину карактерише породично становање ниских густина док се објекти новијег датума вишепородични спратности до П+5 примећују уз саму Улицу Филипа Кљајића. Објекти пословања и услуга су такође приметни на овом важном излазном правцу.

За просторну потцелину III.9. планира се највећа трансформација у простору. Повољна саобраћајна повезаност, добра конфигурација терена нуди могућност за формирање зоне становања већих и средњих густина и на тај начин формира се нова зона становања линераног карактера.

Висока спратност планира се уз Улицу Филипа Кљајића.

- **ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА IV - ПРИГРАДСКА ЗОНА**

Приградске зоне обухватају зоне функција које се налазе у приградским деловима града, на уласку-изласку у и из града и поред главних саобраћајних праваца. Такође приградским зонама припада и појас у оквиру грађевинског подручја који се наслања на зону уређења функција ванцентралне зоне, док у залеђу остају пољопривредне и шумске површине. Целина IV подељена је на једанаест просторних потцелина. Претежни тип становања је породично становање ниске густине на парцелам већих димензија. Просторне потцелине IV.6 и IV.10. заузимају северозападни део планског обухвата простор уз брзу саобраћајницу и представљају индустријски део града. На овим просторима започет је индустријски развој Лознице и у будућности се планира њен развој у истом смеру.

- **ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА V - РУРАЛНА ЗОНА**

Руралне зоне су заступљене уз пољопривредно земљиште на ободу насеља, дуж саобраћајница које повезују насеља сеоског типа са градским центром односно урбаним подручјем града Лозница. У зони V најзаступљеније је породично становање мале густине, на парцелама већих површина.

- **ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА VI - ЗОНА ПОВРЕМЕНОГ СТАНОВАЊА**

Зоне повременог становања су идентификоване на малим површинама у односу на укупну површину грађевинског подручја и то на самој периферији грађевинског подручја, уз реку Дрину на северо-западној страни. Ова целина је формирана као туристичка зона града. Заузима простор између реке и брзе саобраћајнице. Обзиром да је простор целине дефинисан у плавном појасу реке правила дата планом односе се на објекте привременог карактера. У овој зони дозвољена је изградња објеката типа сојенице које су издигнуте изнад нивоа стогодишњих вода. Дозвољена је изградња свих објеката на које не утиче плавни талас, спортски терени, базени, сеници, настрешнице, паркинг простори. Могућа је изградња кампова.

У целини VI налазе се и изграђени објекти од чврстог материјала који се задржавају и за које је могуће само текуће одржавање без могућности надградње. Сви објекти који се буду градили на овом подручју тј. на водном земљишту морају имати сагласност „Србијавода“.

## 2.2. ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ

Правила организације простора дефинисана су кроз заступљеност и интензитет коришћења простора у оквиру одређене функције. На основу горе наведена два критеријума разликују се следеће градације уређења одређене функције (намене) у конкретном простору:

1. Намене и активности које су основне односно претежно учествују у организацији простора;
2. Намене и активности које могу бити компатибилне намене основној односно претежној намени или активности у простору.

Свака основна тј. претежна намена у простору може имати компатибилне намене, које могу допуњавати основну намену или је у потпуности заменити. Уколико компатибилна намена допуњује основну-претежну намену, примењују се правила основне тј. претежне намене. Уколико се основна намена замењује у целости компатибилном наменом и када је компатибилна намена доминантна и једина, користе се урбанистички параметри на начин приказан у наредној табели.

Табела бр.8: Компатибилност намена

| Претежна намена | Компатибилна намена | Ако претежену намену замени компатибилна намена примењују се правила |
|---|---|---|
| Јавне функције и службе Друштвени стандард | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | Вишепородично становање високих и средњих густина | Компатибилне намене<br>Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са вишепородичним становањем. |
| | Терцијалне делатности | Компатибилне намене<br>Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са пословним наменама. |
| Саобраћајна инфраструктура | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Претежне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Претежне намене<br>Напомена: У оквиру саобраћајних површина се може наћи уређено зеленило које се уређује у |

| Претежна намена | Компатибилна намена | Ако претежену намену замени компатибилна намена примењују се правила |
|---|---|---|
| | | зависности од површине. |
| Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Јавне функције и службе<br>Друштвени стандард | Претежне намене |
| | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Претежне намене<br>Напомена: У оквиру комуналних површина се може наћи уређено зеленило које се уређује у зависности од површине. |
| | Водно земљиште | Компатибилне намене |
| Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Јавне функције и службе<br>Друштвени стандард | Компатибилне намене |
| | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Терцијалне делатности | Претежне намене<br>Напомена: Зеленило - услуге и пословање / у оквиру зеленила се могу наћи мањи објекти услуга и угоститељства у зависности од врсте зеленила. |
| | Секундарне делатности | Претежне намене |
| | Шумско земљиште | Компатибилне намене |
| | Водно земљиште | Компатибилне намене |
| Вишепородично становање високих густина | Јавне функције и службе<br>Друштвени стандард | Компатибилне намене<br>Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са вишепородичним становањем. |
| | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | Вишепородично становање средњих густина | Компатибилне намене |
| | Породично становање ниских густина | Компатибилне намене- само у случају озакоњења објеката |
| | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| Вишепородично становање средњих густина | Јавне функције и службе<br>Друштвени стандард | Компатибилне намене<br>Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са вишепородичним становањем. |
| | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | Вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању | Компатибилне намене |
| | Породично становање ниских густина | Компатибилне намене- у случају озакоњења објеката у свим зонама (просторним целинама) и у случају изградње када је парцела изван ужег градског центра |
| | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| Вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању | Јавне функције и службе<br>Друштвени стандард | Компатибилне намене<br>Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са вишепородичним становањем. |
| | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | Породично становање ниских густина | Компатибилне намене |
| | Терцијалне делатности | Претежне намене |

| Претежна намена | Компатибилна намена | Ако претежену намену замени компатибилна намена примењују се правила |
|---|---|---|
| Породично становање ниских густина густина | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Компатибилне намене |
| | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | Породично становање малих густина | Компатибилне намене |
| | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| | Привредне делатности мањег обима* | Компатибилне намене-изван централне зоне |
| | Повремено становање | Компатибилне намене |
| Породично становање малих густина | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Компатибилне намене |
| | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| | Привредне делатности мањег обима* | Компатибилне намене |
| | Повремено становање | Компатибилне намене |
| Резиденцијално становање | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Компатибилне намене |
| | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| Повремено становање | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| Терцијалне делатности | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Компатибилне намене<br>Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са пословањем. |
| | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене<br>Напомена: У зонама терцијалних делатности, услуга и пословања може се наћи зеленило, спорт и рекреација као допунска намена са циљем подизања стандарда коришћења и заштите самих комерцијално-пословних зона. |
| | Пословање са становањем | Претежне намене<br>Напомена: Пословно-радне зоне са доминантном комерцијалном наменом могу садржати остале компатибилне намене као секундарне, укључујући и пословно становање (пословно становање је посебан облик службеног становања у функцији основне намене пословања). |
| | Привредне делатности мањег обима* | Компатибилне намене - искључиво на парцелама изван централне зоне |
| Секундарна производња | садржаји у области друштвеног живота, комерцијалне функције, становања уз пословне и радне зоне, истраживачки центри-иновациони хабови итд | Компатибилне намене |
| | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне | Компатибилне намене |

| Претежна намена | Компатибилна намена | Ако претежену намену замени компатибилна намена примењују се правила |
|---|---|---|
| | површине и објекти | |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене<br>Напомена: У радно-пословним зонама може се наћи зеленило, спорт и рекреација као допунска намена са циљем подизања стандарда коришћења и заштите самих радно-пословних зона. |
| | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| Верски објекти (конфесионална делатност) | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене<br>Напомена: Верски објекти се могу наћи на површинама гробља. |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| Пољопривредно земљиште | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | Породично становање малих густина | Компатибилне намене - искључиво за озакоњење објеката |
| | Шумско земљиште | Компатибилне намене |
| | Водно земљиште | Компатибилне намене |
| Шумско земљиште | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | Породично становање малих густина | Компатибилне намене-искључиво за озакоњење објеката |
| | Водно земљиште | Компатибилне намене |
| Водно земљиште | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене<br>Напомена: Водно земљиште - спорт и рекреација – услуге и пословање / на водном земљишту могу бити отворени терени, мањи угоститељски објекти у функцији туризма, опрема за спорт и рекреацију уз водоток и на зеленим површинама водотока према условима датим у поглављу који се бави водним земљиштем. |
| | Повремено становање | Компатибилне намене-за озакоњење објеката |
| | Терцијалне делатности | Претежне намене<br>Напомена: Водно земљиште - спорт и рекреација – услуге и пословање / на водном земљишту могу бити отворени терени, мањи угоститељски објекти у функцији туризма, опрема за спорт и рекреацију уз водоток и на зеленим површинама водотока према условима датим у поглављу који се бави водним земљиштем. |

*Привредне делатности мањег обима су оне чија делатност се не налази на Листи 1 и 2 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 114/2008 и 88/2010), бруто површине до 400м$^2$.

## 2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА УРБАНИХ ФУНКЦИЈА

### 2.3.1. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ И ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

Централне функције, као израз односа међузависности друштвених потреба и одговарајућег урбаног облика, обухватају читав спектар разноврсних активности које се манифестују у више различитих просторних облика. У том смислу, када се за основу њихове класификације узму карактеристике друштвених потреба којима су оне кореспондентне, у погледу начина њиховог задовољавања и просторног организовања, онда говоримо о три основне групе, које даље садрже низ подгрупа различитих активности:

<table>
<tr><th colspan="2">Функције друштвеног стандарда</th><th colspan="2">Комерцијалне функције</th><th>Функције управљања и заштите</th></tr>
<tr><td>Култура и уметност</td><td>Музеји, Позоришта, Биоскопи, Библиотеке, Галерије ...</td><td rowspan="3">Услуге</td><td rowspan="3">Трговина на мало (свакодневно снабдевање, повремено снабдевање, специјална понуда, ...)<br><br>Угоститељство (дневно, забавно, боравак, ...)<br><br>Пословно радне агенције<br><br>Занатске (стари занати, савремено занатство, ...)<br>...</td><td rowspan="4">Управне институције, Јавне иституције, Одбрана и заштита<br>...</td></tr>
<tr><td>Образовање и наука</td><td>Школе, Специјализовани центри, Истраживачке установе ...</td></tr>
<tr><td>Здравствена и социјална заштита</td><td rowspan="2">Дечје установе, Установе за старе, Установе за спец. потребе,..</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Пословање</td><td rowspan="2">Финансијско, Банкарско, Управно, Великопродајно..</td></tr>
<tr><td>Спорт и рекреација</td><td>Спортски центри, Рекреативни пунктови, Центри за рехабилитацију...</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Јавни/Приватни секгор</td><td colspan="2">Приватни сектор</td><td>Јавни сектор</td></tr>
</table>

Детаљна програмско - просторна разрада центара постаје задатак градске управљачке функције која ће на основу мониторинга дејства тржишта у простору, контролисати процес имплементације основних стратегија и покушавати да својим деловањем максимално стимулише и приватну иницијативу да делује у правцу укупних бенефита дате урбане средине. Плански акт може понудити нове структурне пунктове развоја, који треба да послуже као полуга развоја нових градских целина.

Обзиром да централне градске функције имају изузетно тржишни развојни карактер оне заправо нису планеабилне у условима велике развојне неизвесности, посебно у смислу њихове прецизне програмске дефинисаности. Једноставно, потребе становништва преламају се кроз тржишне законе и ове функције настају и нестају са променама потражње. У том смислу, треба омогућити што ефикасније дејство тржишта и створити основ за улагање у градске центре, обзиром да њихово присуство имплицитно подиже укупни квалитет урбане средине. Ипак, постоје ситуације кад се мора очекивати управљачка функција градске управе када су у питању градски центри, као што су на пример: развој централних функција у старом градском језгру, изградња великих специјализованих центара на периферији, изградња затворених тржних центара у стамбеним насељима, изградња пословних центара у ужој зони града. Заправо ради се о случајевима када изградња у сектору централних функција осим економског бенефита може имати и негативан утицај на друге градске функције и укупан јавни интерес, као

што су: значајни поремећаји у саобраћајном систему, угрожавање културно-социјалних вредности урбаног простора (на пример, нарушавање културно историјских вредности града који представљају фундамент идентификације грађана са градом, или одумирање традиционалних делатности под утицајем масовне трговине), изградња која угрожава квалитет животне средине, или пак, са друге стране то могу бити случајеви када се изградњом одређених централних активности заправо стимулише и иницира развој неког дела града или града у целини, као што су на пример: изградња великих специјализованих центара градског или регионалног значаја, изградња мегамаркета, изградња великих спортско-рекреативних, културних, забавних или едукативних центара.

Дефинисањем структуре јавног интереса у оквиру сектора градских централних функција заправо се дефинише опсег планерске интервенције и процес контроле развоја у имплементацији. У овим случајевима очекују се планска решења већег степена одређености и развијенија палета регулативних елемената.

У складу са циљевима, потенцијалима и органичењима развоја овог градског подсистема, постављен је план развоја градских централних активности у Лозници:

- Развој уже и шире зоне градског језгра - У зони централног језгра града су формулисани јасни принципи изградње простора за централне активности, пре свега у смислу постизања оптималне просторне организације центра.
- Развој локалних општих центара - У стамбеним насељима у којима не постоји неопходан ниво опремљених јавних простора које обезбеђују минимум потребних стандарда за социјалну и културну интеграцију становништва, развој централних активности на тим просторима може бити добра подлога за подизање стандарда у домену друштвених и јавних простора.
- Развој насељских комерцијалних центара, ван шире зоне градског језгра, као и генерално у стамбеним насељима у широј зони града; уочена је изузетно ниска концентрација комерцијалних централних функција свих врста (услуге, пословање, активности друштвеног стандарда приватног сектора). Како се све комерцијалне активности вођене тржишним законитостима, природно концентришу потребно је просторно артикулисати и стимулисати овакав тренд развоја.
- Развој мреже специјализованих услужних центара - Изградња великих специјализованих тржних центара у ободним зонама града, посебно ако се ради о врсти робе која се, на пример производи у датом региону и представља његову специјалност, представља засигурно изградњу од интереса за градску управу. На градском нивоу у том случају посебно је питање како пронаћи оптималну локацију за такву изградњу, која треба да осим што пружа специјалну услугу буде и ново обележје града. Изградња специјализованих спортско-рекреативних, културних, забавних, едукативних центара, посебно оних који су специјализовани и имају регионални значај, може бити од изузетног значаја за укупни развој града. Међутим њихова изградња мора бити у одговарајућем односу са реалним могућностима градске управе да буде суинвеститор и потребама локалног становништва и осталим неопходним комплементарним градским садржајима које ће подржавати њихов регионални значај.
- Развој специјализованих пословно-производних центара - концентрисање пословних и радних активности, са пратећим комерцијалним функцијама је изразито тржишни захтев, а са друге стране омогућава лакше управљање и контролу негативних ефеката ових активности на квалитет животне средине. Изградња специјализованих пословно-производних центара не подразумева концентрисање исте врсте активности. Програмска понуда у структури таквих центара мора бити веома диверсификована.
- Зона главног градског центра (централна зона) – разликујемо зону ужег градског центра, који је у овом тренутку препознат као језгро града и ширу зону главног градског центра за коју се планира пораст концентрације централних активности. У перспективи зона ширег градског центра имаће уједначени коефицијент концентрације као и уже и представљаће нову границу градског језгра.

За све типове планираних центара у градском систему централних фунција примењен је принцип комбиновања активности.

**а) Јавне службе, објекти и комплекси - централне функције јавног сектора**

Јавне службе су установе у којима се обезбеђује остваривање права, односно задовољење потреба и интереса грађана и организација у областима образовања, ученичког и студентског стандарда, науке, културе, физичке културе, здравства и социјалног осигурања, социјалне заштите, друштвене бриге о деци и здравствене заштите животиња. Површине намењене за јавне службе (установе) обухватају образовање, науку, културу и информације, здравствену заштиту и друштвену заштиту деце и омладине и социјалну заштиту, објекте државних органа и локалне самоуправе, удружења и коморе, организације и удружења грађана.

У обавезне и стандардне установе спадају: предшколска заштита деце, основно образовање, основна здравствена и социјална заштита и основни културно-забавни садржаји, средње образовање, установе културе градског нивоа, установе социјалне заштите и слично.

Намена јавних садржаја компатибилна је са другим наменама и може се јавити у оквиру површина других намена. Планским решењем се постојећи капацитети задржавају, уз обавезу њиховог даљег развоја и унапређивања. Када се ради о поступку трансформације и приватизације објеката и комплекса јавних служби по организованим програмима државне управе и комплекси и објекти јавних служби могу се трансформисати и у пословне, уз поштовање њиховог значаја за амбијент, традицију и потребе града којима треба дати приоритет. Обавезне и стандардне установе јавних служби ће се, у оквиру стамбених насеља, реализовати и даље проширивати. Такође, како је у претходном делу текста наведено, могуће је спајање приватног и јавног сектора, односно могуће је планирање објеката друштвеног стандарда и у оквиру делатности које су у домену приватног сектора, као што су терцијалне делатности (приватне школе и универзитети, приватне клинике и сл.). Раније планиране локације су, где је било могуће и плански реално, задржане и чине битан просторни ресурс, а кроз израду нових планова нижег реда се могу дефинисати и потребне нове локације.

Постојећи објекти градске администрације могу променити намену. Објекти јавних служби локалног значаја и други који се граде у наменама становања и градским центрима прилагођавају се тим преовлађујућим наменама, а према нормативима и програмима које доносе институције надлежне за њихов развој. Мрежа (просторни распоред) објеката који припадају групи "обавезних" (основне школе и установе примарне здравствене заштите, социјална и предшколска заштита деце) приликом регулационе разраде нових стамбених насеља мора бити адекватно заступљена. За нове стамбене комплексе, планиране на неизграђеном терену, опремање насеља објектима обавезног нивоа извршити према максималним нормативима.

Простори дефинисани овим планом за јавне намене одређене категорије, као стечене обавезе претходне регулационе разраде, уколико накнадне провере то покажу, могу променити првобитну намену али искључиво у оквиру групе јавних служби. Изградња објеката јавних служби које финансира приватни сектор могућа је и изван утврђене мреже. Остали објекти из категорије стандардних и уникатних установа (средње образовање, установе културе градског нивоа, установе социјалне заштите, сакрални објекти и простори и др.), као и садржаји који се развијају у оквиру специјализованих центара (високо образовање, наука и здравство, комплекси спорта и рекреације) граде се и уређују према посебним програмима, а разрађују урбанистичким пројектима, уколико се ради о већим објектима и комплексима.

Дечије установе су објекти организованог боравка, васпитања, образовања и здравствене заштите деце предшколског узраста. Локације нових дечијих установа се утврђују детаљном планском регулативом са провером капацитета (уколико је потребно прибавити земљиште), а приоритет у реализацији је тамо где је велики прилив нових становника (нова насеља и блокови у рубним зонама). За нове стамбене комплексе планиране на неизграђеном терену, опремање насеља предшколским установама извршити према максималним нормативима. У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима.

Објекти дечијих установа се могу трансформисати у објекте исте или сличне намене у категорији јавних служби под условом да се не умањују достигнути стандарди дечије заштите на том подручју.

Основне школе су васпитно-образовне деветогодишње установе које треба да обезбеде потпуни обухват младих од 7-14 година у приближно истим условима наставе и боравка деце. У оквиру мреже постојећих школа извршити прерасподелу како би се за узраст I-IV разреда обезбедила пешачка дистанца (300-600м), док би се старији разреди уписивали у школе на већој удаљености. Могућа је доградња сала за физичко васпитање, отворених терена, као и доградња једне етаже, ради побољшања услова наставе и остварених норматива. Локације нових школа се утврђују детаљном планском регулативом са провером капацитета (уколико је потребно прибавити земљиште), а приоритет у реализацији је тамо где је велики прилив нових становника (нова насеља и насеља у рубним зонама). За нове стамбене комплексе, планиране на неизграђеном терену, опремање насеља објектима основних школа извршити према максималним вредностима норматива.

На нивоу стандардних јавних служби област образовања чине установе средњег образовања и васпитања основане као гимназије, средње и уметничке школе (у трајању од 4 године), стручне школе (у трајању од 3 године) и високе школе (у трајању од 3 године). У оквиру комплекса школа треба предвидети прописима утврђене садржаје, с тим што су у границама комплекса специјализованих високошколских центара могуће и пожељне и друге компатибилне намене: научно-истраживачке установе, студентски домови и интернати, спортско-рекреативни полигони и пратећи комерцијални, угоститељски и забавни садржаји. Постојеће локације васпитно-образовних установа могу се трансформисати у оквирима исте делатности уколико се при томе задовоље основни урбанистичко-технички параметри и прописи утврђени законском регулативом.

Установе примарне медицинске заштите спроводе основну здравствену заштиту за све категорије становништва преко тимова лекара - специјалиста за област опште медицине, педијатрије, гинекологије, медицине рада и стоматологије, а формиране су од: јединице дома здравља (опслужује подручје града са 30.000 -80.000 становника у радијусу 2 - 2,5 км), здравствене станице (лоциране у веће или од централног објекта удаљеније месне заједнице), амбуланте у ређе изграђеним деловима града и јединице медицине рада везане за поједине радне зоне или групације делатности.

Локације нових установа примарне медицинске заштите се утврђују детаљном планском регулативом за јавну намену (уколико је потребно прибавити земљиште), са провером капацитета, а приоритет у реализацији је тамо где је велики прилив нових становника (нова насеља и блокови у рубним зонама) и у постојећим насељима са великим оптерећењем установа примарне медицинске заштите.

Установе социјалне заштите подразумевају објекте за смештај деце без родитељског старања, домове за старе, школе и установе за лица и децу са посебним потребама, центре за социјални рад, колективне центре и избегличке кампове, дневне центре и сл. Највећи дефицит је у установама за заштиту старих, непокретних лица, као и у установама за смештај особа и деце са инвалидитетом, а потребе се могу решити само изградњом нових капацитета.

Специјализована здравствена заштита: Овом категоријом стандардних јавних служби у здравству обухваћене су: опште болнице, специјалне болнице, клинике, медицински центри, специјални заводи, институти и клиничко-болнички центри. По важећим прописима су сврстане у две групе: 1) болнице, заводи, клинике, институти, здравствени центри, клиничко-болнички центри, и апотекарске установе и 2) други облици обављања здравствене делатности (приватна пракса): диспанзери и клинике.

Доношењем нових организационих мера и њиховом применом реконструисаће се и побољшати постојећи фонд објеката стационарне здравствене заштите. У фази структуралних трансформација на локацијама се мора задржати примарна намена евентуално допуњена садржајима који функционално заокружују делатност здравствене установе.

Верске грађевине припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом, али

истовремено треба да буду места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама и да се прилагоде савременим обавезама у својој области деловања. Мрежа постојећих сакралних грађевина се задржава.

Нове локације ће се дефинисати будућом разрадом плановима нижег реда или урбанистичким пројектом на основу следећих функционалних, локационих и амбијенталних услова: генерална подобност места (број и концентрација верника, гравитационо подручје, веза са садржајима центара, саобраћајна приступачност), карактер функционалног окружења (места где се сустичу кретање и интерес житеља, у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају), повезаност са амбијенталним и природним целинама, визуре и сагледивост у слици краја.

У саставу парцеле верског објекта, поред богомоље, треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја: управно-административних садржаја, друштвене просторије у центрима са већим гравитационим залеђем (30.000 - 50.000 становника) и седиштима архијерејског намесништва и сл. Садржаје комплетирати са образовно-културним, резиденцијалним и пратећим (комерцијалним) изграђеним простором и слободним површинама за одмор и рекреацију.

**б) Комерцијални центри и активности - централне функције приватног сектора**

Главни градски центар (централна зона): У историјском, функционалном и амбијенталном смислу ова зона представља посебан ентитет. Реализација саобраћајног система, система за паркирање и инфраструктуре претпоставке су за потпуну реализацију планираних унапређења. У оквиру ове зоне доминирају трговинско-услужне делатности, управа, пословање.

Специјализовани центри: То су вишефункционални комплекси различите величине од 2 до 40 ha са доминантном комерцијалном наменом која може садржати остале компатибилне намене као секундарне, укључујући и пословно становање (пословно становање је посебан облик службеног становања у функцији основне намене пословања, које не подразумева социјалне инфраструктуре - снабдевање, школе, обданишта итд.). Специјализовани центар са већим учешћем јавних садржаја и добрим положајем у градском ткиву може постати и градски центар за то подручје. Специјализовани центри су, по правилу, ван централне зоне.

Насељски центри: По правилу, то су пословно-трговачке улице са великом густином пословног простора преко 10 $m^2$/m' улице, са интензивним колским саобраћајем. Ови центри по правилу су предвиђени уз главне градске саобраћајнице у традиционално обликованим деловима града са претежно формираном матрицом компактних блокова, али и мешовитих блокова са претежно формираном парцелацијом, регулацијом улица и зграда са већим попречним профилом улица. Централне функције у зони ових улица обухватају, пре свега, објекте и припадајуће парцеле ивичне изградње, али на појединим деоницама и читаве контактне блокове уз улицу. У постојећим објектима планира се трансформација приземља, сутерена и прве етаже у пословне и јавне садржаје. Нова изградња на појединачним парцелама подразумева и изградњу чисто комерцијалних објеката, који треба да буду грађени као архитектонско-урбанистичке целине. Стимулисаће се висинско уједначавање објеката, довршавање, уређење и промена неодговарајуће структуре, кроз целовите реконструкције. Колски приступ за снабдевање (утовар и истовар робе) на главним трговачким улицама по правилу решава се директно са улице, при чему је могуће временско ограничење. Паркирање на јавним просторима трговачких улица и пешачким зонама треба планирати само за посебно регистрована возила локалних корисника (првенствено становника), за паркирање возила за снабдевање са фиксним временом задржавања и за паркирање бицикала.

Локални центри: Обухватају концентрације садржаја који омогућавају локално снабдевање и услуге у центрима месних заједница и главним улицама у новоизграђеним стамбеним зонама, али и садржаје који задовољавају потребе основног образовања, дечије заштите, основне здравствене потребе и потребе културе и забаве гравитирајућег становништва.

Ови центри имају типичан садржај центара месних заједница који обухвата комерцијални део и део који задовољава јавне потребе локалног нивоа. Комерцијалне намене су само у приземљу док су на спрату могуће јавне намене (библиотека, вишенаменска сала), али и становање. Пожељан је континуитет трговачких радњи и занатских локала у приземљу. Сервиси који су бучни нису дозвољени. Потребно је постојеће центре обликовно завршити и садржајно допунити савременим услугама које задовољавају потребе градског становништва у функцији слободног времена, забаве, спорта и рекреације. Обликовање ових центара ускладити са већ формираним елементима архитектонског приступа. На главним радијалним правцима ка централној зони и везних саобраћајних полупрстена, као и на насељским главним правцима планира се развој трговинско-услужних потеза. У зонама улазних праваца у град типичне намене су специјализоване велике продавнице одређених врста роба, сервиси, складишта са директном продајом на мало и велико и пословање било које посебне врсте. У овим зонама могу се лоцирати туристички садржаји за потребе транзита. Становање у делу према главној комуникацији се не препоручује, док је у повученом делу могућа и таква намена уколико је у складу са пословањем. На улазним саобраћајним правцима треба организовати локације за веће кориснике земљишта и већи спектар могућих делатности (хипермаркети, шопинг молови, велетржнице и други велики посебни пословни комплекси). То су по правилу велики комерцијални објекти са трговином као доминантном функцијом, комбинованом са низом пратећих функција. Они захтевају локације великог степена комуникативности које се по правилу налазе на пресеку уводних праваца у град и обилазних полупрстенова. Уколико су у градском ткиву могу да заузимају читав блок, а за централну зону потребно је посебно испитивање утицаја овог садржаја на околно ткиво због изузетне саобраћајне фреквенције коју генерише ова намена.

| **ОБРАЗОВАЊЕ** | |
|---|---|
| **Правила уређења за образовање:** | ○ **ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ**<br>Постојеће основне школе у обухвату плана су: 1. Музичка школа; 2. ОШ „Кадињача“; 3. ОШ „Вук Караџић“; 4. ОШ „Јован Цвијић“; 5. ОШ „Анте Богићевић“;<br>Овим планом се планирају површине за основно образовање на површинама дефинисаним као површине јавне намене у зонама предвиђеним као насељски центри. Планске смернице у области основног образовања су: повећати ниво безбедности боравка, рада и приступа објектима основног образовања, слободне површине уредити за наставу и боравак у природи, спортска игралишта опремити неопходном опремом.<br>Према нормативу 20-25m$^2$ земљишта по ученику, и рад школе у две смене, укупна постојећа површина комплекса за основно образовање је задовољена. Други утврђени норматив је 6-8m$^2$ школске површине објекта по ученику такође је задовољен за планску прогнозу. За једносменски рад школа за плански период постојеће стање такође задовољава оба критеријума (површина објеката и површина комплекса).<br>Генерално покривеност гравотационог подручја је добра. Делови који су удаљени од постојећих школа, посебно за ниже разреде су крајњи југоисточни делови планског подручја.<br>На постојећим објектима дозвољено је редовно одржавање, реконструкција, радови на побољшању енергетске ефикасности, радови на прилагођавању коришћења објекта особама са посебним потребама и радови на побољшању функционалности.<br>Уколико се покаже потреба за повећањем капацитета постојећих објеката кроз доградњу или надградњу важе правила дата овим планом као за нови објекат.<br>Нови објекат основног образовања се може градити у оквиру |

подручја плана уколико је земљиште на којем се гради школа јавне намене (у власништву града или државе). Уколико је потребно дефинисати површину јавне намне, обавезна је израда Плана детаљне регулације.

Општа правила и нормативи за уређење и грађење објеката основног образовања:

- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 7,5 m2 по ученику
- површина школског комплекса је 25-30 m2 по ученику
- саставни део комплекса су отворени спортски терени и фискултурна сала.

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и фискултурно-рекреативну.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила.

Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су:

- отворене површине за физичку културу
- економско двориште
- школски врт
- слободне зелене површине.

***Могуће пратеће намене*:**

Друге јавне површине и објекти јавних намена, зеленило, спортско рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.).

*Забрањено је обављање делатности:*

које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну образовању, као претежној намени објеката.

Саставни део функције и ликовности објеката је озелењавање комплекса и уређење простора за игру на отвореном.

Обавезно је ограђивање комплекса школског комплекса.

За све објекте основног образовања обезбедити максималну комуналну опремљеност (вода, канализација, струја, телефон, грејање).

Побољшања треба усмерити на квалитет опреме и материјала, инфраструктурну опремљеност простора, човекомерност простора и саму безбедност ученика.

- **СРЕДЊОШКОЛСКО И ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ**

Постојеће и објекти средњошколског образовања на територији плана су 1. Економска школа; 2. Гимназија; 3. СТШ „Вујо Матић“; 4. „Свети Сава“.

Изградња објеката средњошколског образовања врши се у сарадњу са надлежним Министарством за образовање. Овим планом нису предвиђене нове површине за објекте средњошколског образовања.

Општа правила и нормативи за уређење и грађење објеката овог вида образовања:

* учионички простор..... 1,8-2,0$m^2$/ученику;
* школски простор..... 10-12$m^2$/ученику;
* школско двориште..... 15-25$m^2$/ученику.

У оквиру комплекса поред прописима утврђених садржаја, треба предвидети и друге могуће и пожељне компатибилне намене: научно-истраживачке установе, спортско-рекреативни полигони.

Све слободне површине обавезно уређивати и одржавати као

| | |
|---|---|
| | паркovско зеленило.<br>*Могуће пратеће намене*:<br>Друге јавне површине и објекти јавних намена, зеленило, спортско рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.).<br><br>**<u>Ученички дом</u>**<br>Општа правила су: ученички дом треба да пружи све неопходне услуге смештаја, исхране и одмора ученика, као и просторије за учење, културно-забавне и спортске активности и пратеће просторије у којима се обављају радни процеси који служе пружању напред наведених услуга. Од укупног смештајног капацитета установе, 10% капацитета мора бити прилагођено за коришћење лица са инвалидитетом, у свему према стандардима којима се уређују услови за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем и приступом лица са инвалидитетом.<br>У оквиру комплекса обезбедити економске просторе, просторе за одмор и рекреацију - део комплекса са уређеним стазама, зеленим површинама, клупама, столовима, надстрешницама и осталим садржајима адекватним за одмор и рекреацију ученика. Потребно је планирати спортске садржаје - спортске терене (терени за кошарку, рукомет, мали фудбал, одбојку), у оквиру дворишта комплекса. Локација спортских терена у оквиру комплекса треба да буде таква да се бука минимализује тако да не омета друге активности и садржаје у дому.<br>***Укупна величина комплекса*** - површина земљишта за дом ученика треба да задовољи стандард од минимално 15 - 18 $m^2$ површине земљишта по кориснику смештаја / ученику.<br>***Минимални капацитет*** дома ученика је 10-15% од укупног броја средњошколаца. Према предвиђеним капацитетима средње школе, ђачки дом се планира за смештај минимум 70 ученика. Максимслни капацитет се не прописује.<br>***Укупна нето корисна површина објекта*** - смештајног дела са пратећим садржајима треба да испуњава критеријум обрачунат по кориснику смештаја/ученику који износи минимално 10-12$m^2$ нето корисне површине по кориснику смештаја/ученику.<br>***Спратност објекта*** - Максимална спратност објекта П+3. |

| **ЗДРАВСТВО** | |
|---|---|
| **Правила уређења за здравство:** | ○ **ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**<br>Постојећи објекти здравства су: Дом здравља, Болнички центар.<br>Капацитети објеката здравствене заштите задовољавају нормативе. Стање опремљености и нивоа услуга је различито.<br>На постојећим објектима здравствене заштите дозвољено је редовно одржавање, реконструкција, радови на побољшању енергетске ефикасности, радови на прилагођавању коришћења објекта особама са посебним потребама и радови на побољшању функционалности.<br>Параметри и стандарди за димензионисање објеката **примарне здравствене** заштите:<br>– БГП објекта је потребна 0.05-0.1 $m^2$/становнику гравитационог подручја<br>– површина парцеле 0.05-0.2 $m^2$/становнику гравитационог подручја<br>Распоном се прилагођавају потребне површине према учесталости коришћења појединих јединица<br>Нормативи за за димензионисање објеката **секундарне заштите** :<br>– потребна изграђена површина (БРГП)...0.003-0.09 $m^2$/по кориснику |

| | |
|---|---|
| | – потребна површина комплекса .....0.05-0.12 $m^2$/по кориснику<br>Простор здравствене установе оградити. Паркинг у оквиру здравствне установе обезбедити само за санитарна возила. Паркинг за запослене и кориснике обезбедити у оквиру парцеле, али ван ограђеног дела и у оквиру профила контактне саобраћајнице. |

| **СОЦИЈАЛНЕ ПОТРЕБЕ** | |
|---|---|
| **Правила уређења за социјалне потребе:** | ○ **ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА**<br>У социјалне потребе спадају објекти и парцеле: заштита деце и омладине, домови за старе, домови за лица са посебним потребама, заштита угрожених категорија становништва, објекти и парцеле организација које се брину о социјалним потребама, Црвеног крста и сл. Објекти и парцеле намењене функцијама обезбеђења социјалних потреба могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове. У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом социјалне заштите: дечија и спортска игралилишта, фискултурне сале, објекти за разне специјалне потребе, народне кухиње, верски објекти и сл.<br><br>○ **ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ**<br>Нови комплекси објеката предшколског образобвања могуће је градити у свим стамбеним зонама. Радијус опслуживања је 600m-1000m.<br>Планира се већи степен уређења и опремања дворишта, повећање слободних зелених површина.<br>Дозвољавају се сви радови на повећању енергетске ефикасности објекта, као и сви радови на одржавању објеката и уређењу дворишта. Дозвољава се доградња постојећих објеката за једну етажу до дозвољене спратности по плану.<br>Вртићи се могу организовати и као приватни, односно на површинама осталих намена, и то као допунска намена становању или услугама, уз одговарајућу здравствену, хигијенску и педагошку супервизију. Правила која су прописана за објекте дечије заштите на површинама јавне намене важе и за ове објекте на површинама остале намене.<br>Приликом изградње, реконструкције (доградње) објекта предшколског образовања и васпитања потребно је задовољити следеће критеријуме:<br>– капацитет мах.270 деце, оптимално у групама по 15-20<br>– потребна изграђена површина (БРГП) .....5-7 $m^2$/по детету<br>– потребна површина комплекса ……25-30 $m^2$/по детету<br>Могуће је учешћа приватног сектора у овој области, према истим нормативима као и за јавне објекте.<br>Дозвољава се претварање стамбених, или нестамбених простора у просторе за дневни боравак деце, у приземљима и са приземљима повезаним просторима, који чине јединствену целину, под условом да: постоји или је могуће формирати посебан улаз, постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја чији је број у складу са бројем деце, постоји начин за решавање утицаја додатне буке на суседне намене. Препоручују се могућност формирања јединица за дневни боравак деце са мањим бројем деце, у индивидуалним објектима на парцели са мањим бројем станова и могућношћу боравка деце на отвореном. У новим, односно адаптираним просторима намењеним дечјим установама, препоручују се мањи капацитети, максимално до 25 деце по објекту, односно у складу са правилником из ове области. |

Није могуће организовати објекте предшколског васпитања уколико се у склопу преовлађујуће намене становања планирају и следеће намене: производња, производно занатство, складишта и други садржаји који загађују животну средину или могу да утичу на безбедност боравка деце.

Саставни део функције и ликовности објеката је озелењавање комплекса и уређење простора за игру на отвореном.

Обавезно је ограђивање комплекса предшколске установе.

За све објекте предшколског васпитања обезбедити максималну комуналну опремљеност (вода, канализација, струја, телефон, грејање).

- **СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА**

**Основна намена: јавни објекти и функције**

- Као претежна намена дозвољава се у свим зонама.
- Као компатибилна намена дозвољава се у складу са табелом компатибилности.
- Забрањена је изградња било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (процена ризика).
- Забрањено је обављање делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

**Компатибилне намене:**

Уз објекте јавне намене, могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске:

- друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.),
- комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени) могу да заузму максимално 20% површине јавног објекта.

Установе социјалне заштите подразумевају објекте за смештај деце без родитељског старања, домове за старе, школе и установе за особе са посебним потребама и сметњама у развоју, центре за социјални рад, колективне центре и избегличке кампове, дневне центре и сл.

| | Пунктови социјалне заштите | Домови социјалне заштите |
|---|---|---|
| Објекат $m^2$/кориснику | 3 $m^2$/кориснику | 20-25 $m^2$/кориснику |
| Комплекса $m^2$/кориснику | 5 $m^2$/кориснику | 40-50 $m^2$/кориснику |
| Спратност | П – П+3 | |

| **КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ** | |
|---|---|
| **Правила уређења за гробља:** | Планира се изградња новог градског гробља у просторној подцелини IV.7.3а изградња новог градског гробља планира се веће проширење постојећег гробља у близини индустријске зоне Шепак на парцелама кп.бр. 4648/1, 4649,9617, 9616, 9615, 9614, 9613, 9612 К.О. Лозница. Постојеће гробље на овој локацији је на површини од 0.21 ha са проширењем ово гробље имаће површину од 2,90 ha.<br>Неопходно је простор гробља редовно одржавати као зелену површину.<br>Услови за уређење гробља:<br>– формирати појас заштитног зеленила према суседним парцелама;<br>– формирати ограду око гробља;<br>– при уређењу гробља и гробних места, поштовати здравствено – |

| | |
|---|---|
| | хигијенске и друге еколошке услове;<br>– изградити пратеће садржаје и комуналну инфраструктуру;<br>Терене са евентуално високим нивоом подземних вода или насути, како би се омогућило сахрањивање или их планирати као зелене површине. Ниво подземних вода за гробље не сме бити изнад 2,5 метара. Уколико је ниво подземних вода виши потребно је дренирати земљиште.<br><br>Табела 10. Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање<br><br>ВРСТЕ \| димензија (m) \| бруто површина<br>гробнице -двојне \| 2.50 x 2.75 \| око 12,0 $m^2$<br>гробови у низу \| 2.20 x1,0 и 2,30x1,10 \| око 5,0 $m^2$<br>гробови за урне \| \| око 1,2 $m^2$<br><br>Улазни део уредити планирањем простора за паркирање, платоа за испраћај посмртних остатака и изградњом објекта капеле. Изградити пратеће садржаје и комуналну инфраструктуру. Формирати појас заштитног зеленила према суседним зонама и ограду око гробља.<br>Пешачко-колске стазе планирати тако да омогуће неометан приступ простору за сахрањивање. У оквиру парцеле, у непосредној близини улаза, предвидети место за одлагање чврстог комуналног отпада и решити питања његовог одношења.<br>Интерне пешачко-колске саобраћајнице чине комуникације између платоа за испраћај посмртних остатака и парцела предвиђених за сахрањивање. Саобраћајнице су ширине од 3-5m (2,5m само пешачке).<br>Проширења гробља треба планирати у ортогоналном систему, са максималним процентом озелењавања.<br>Простор за паркирање формирати у оквиру парцела намењених гробљу, ван ограђеног дела гробља. Пратеће садржаје као што су продавнице, цвећаре такође планирати изван ограђеног дела.<br>Простор гробља оградити транспарентном оградом, уз коју треба формирати зелени заштитни појас (оградно-зимзелене врсте). Постојећа гробља је могуће оградити нетранспарентном оградом уколико не постоји могућност формирања заштитног зеленила. Парцеле које се граниче са постојећим гробљем, а која су формирана тако да нема простора за заштитно зеленило унутар гробља, морају имати заштитни појас зеленила према гробљу. |

| **ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ** | |
|---|---|
| **Правила уређења за верске објекте:** | Верски објекат гради се гради према прописаним функционалним, локационим и абијенталним критеријумума:<br>– значај макро положаја локације, односно генерална подобност места (број верника, гравитационо подручје, саобраћајна приступачност);<br>– карактер функционалног окружења (у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају);<br>– повезаност са амбијенталним и природним целинама;<br>– визуре и сагледивост у слици града,<br>– и према нормативу:<br>– за површину објекта 0,1 $m^2$/становнику гравитационог подручја и<br>– за површину парцеле 0,3-0,5 $m^2$/становнику гравитационог подручја,<br>– уколико је то седиште вишег реда у верској хијерархији, површина парцеле се повећава за 120-150% у односу на ниво парохије. |

| | |
|---|---|
| | Површина комплекса оквирно треба да буде око 1000 $m^2$. На парцели новог верског објекта, поред богомоље, могу да се нађу и други управно - административни, образовно-културни, резиденцијални и услужни садржаји са слободним уређеним површинама. Паркирање се обезбеђује на сопственој парцели према нормативима за ову врсту објеката, али ван ограђеног дела црквене порте.<br>Уколико је верски објекат на површини јавне намене, односно у оквиру комплекса гробља:<br>– верски објекат треба визуелно уклопити у окружење<br>– верски објекат треба да доминира у простору<br>– пешачке стазе до објекта треба да буду у систему осталих пешачких стаза<br>– не дозвољава се изградња пратећих објеката<br>– верски објекат (објекат, тротоар и плато испред објекта) може да заузме максимално 2,5% површине основне намене<br>– паркирање се обезбеђује ван комплекса гробља.<br>– колски приступ до објекта није дозвољен, осим за приступ погребном возилу. |

### 2.3.2. РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ

Један део простора намењених рекреацији у граду обухвата просторе који се изграђују, уређују и опремају за различите облике спорта и спортских активности. То су простори који се поред рекреативног планирају и за спортско образовање и/или такмичарски спорт. Планирање објеката намењених спорту остварује се интегрално са планирањем рекреације будући да се сви ови објекти могу и рекреативно користити. Рекреативно коришћење спортских објеката се јавља као примарно (спортски терени насеља, спортско/рекреативни центри) или секундарно (могућност рекреативног коришћења спортских терена у оквиру школа). Другу, подједнако важну групу простора намењених рекреацији представљају зелени рекреативни простори (паркови, тргови, скверови, зелене површине стамбених насеља) који се рекреативно користе као простори одмора, релаксације, разоноде и сусрета, али који урбаној рекреацији доприносе и посебно значајним еколошким дејством природних елемената (вегетације, воде, повољних ваздушних струјања, итд.).

План организације простора за рекреацију и спорт у Лозници заснива се на приступу интегралног планирања развоја мрежа рекреативних простора и а)туризма, б)заштите природних и створених вредности у граду као и в) система зеленила и циљева развоја рекреације и спорта у Лозници.

Планом се задржавају постојећи спортско-рекреативни објекти и терени уз могућност њихове реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености, у складу са међународним правилима и прописима за поједине категорије спортских објеката.

Планом се задржавају сви зелени рекреативни простори. Додатно је приоритетно заштитити постојеће просторе примарног еколошког и естетског значаја за град: шуме у југоисточном и југозападном делу града и водотоке, спречити њихово деградирање и обезбедити повезивање са ванградским пејзажем. Посебно је потребно неговати и чувати постојеће градске паркове и скверове као просторе еколошких и естетских унапређења градског пејзажа.

Планом се уређују и активирају за рекреативно коришћење видиковци и простори посебне лепоте предела као значајни туристички атрактери.

Повећање атрактивности и комфора постојећих простора за рекреативно коришћење подразумева:

- Увођење нових садржаја - увећање разноврсности садржаја у постојећим просторима. Повећање атрактивности рекреативних простора расте са порастом понуде различитих рекреативних садржаја. Потребно је искористити просторне капацитете постојећих рекреативних простора и обогатити понуду различитих рекреативних садржаја у њима.

- Уређење, опремање, означавање и озелењавање простора за рекреацију и изградња потребних помоћних и пратећих објеката спроводи се са циљем повећања атрактивности и комфора боравка људи у рекреативном простору. Бројни простори који су планирани за рекреацију захтевају реконструкцију и уређење. Постоје и простори које су грађани спонтано почели да рекреативно користе. Почетна основа унапређења мреже рекреативних простора у Лозници треба да буде уређење оних простора на којима постоји очигледна потреба за њима и иницијатива да се простори у том смислу и уреде.

Могућности увођења нових рекреативних простора и садржаја подразумевају:

**1. Унапређење понуде различитих рекреативних садржаја**

- Спортско-рекреативни садржаји:

1. Аква центар на Лагатору: изградња отворених и комплекс затворених базена; 2. Затворени и отворени тениски терени (у зони Лагатора али и новопланираних центара или где год постоји жеља за улагањем у овај садржај); 3. Стазе: трим, здравља, шетне, бициклистичке-дуж Штире и свуда где то терен омогућава; 4. Плажа и спортови на води на Дрини са пратећим рекреативним и забавним садржајима; 5. Клизалиште које се може комбиновати са стазом за ролере; 6. Простори за екстремне спортове; 7. Мини голф и садржаји рекреативно забавног карактера (могу се лоцирати у парковима или при РЦ и комбиновати са различитим комерцијалним садржајима); 8. Уређење излетничких пунктова. Такмичарски спорт се планира примарно у градским спортско рекреативним центрима (пре свега на Лагатору) и подразумева уређивање и опремање простора у складу са Законом о спорту и пратећим правилницима.

- Културно-забавно-едукативни садржаји:

1. летњи биоскоп, летња позорница, изложбени простори; 2. различити забавни тематски паркови и дечија игралишта и играонице; 3. културно-едукативно-забавни етно-простори; 4. развој едукативних садржаја из области екологије и заштите природе - еко центар/ Истраживачка станица, излетиште, едукативни пункт, ботаничка башта и/или мини зооврт.

**2. Формирање центара слободног времена**

Центар слободног времена је рекреативни центар који нуди разноврсне рекреативне активности и садржаје из области културе, спорта и рекреације, едукације и угоститељства становницима града и његовим посетиоцима. Намењен је коришћењу у слободно време, дању и/или ноћу, у току целе године, на отвореном и затвореном простору. На територији Лознице предложено је неколико различитих центара слободног времена који у ствари представљају активирање постојећих потенцијала простора који су изузетно атрактивни за дужи боравак и корисни за здравље и регенерацију човека. То су:

- Спортско рекреативни центар Дрина са рекреативним парком код језера и водне станице
- Градски спортско рекреативни центар Лагатор

**3. Развој мрежа повезујућих рекреативних простора**

У условима урбане обнове и немогућности реализације већих отворених простора у централним градским зонама успостављање путања, које се због свог претпостављеног биолошког квалитета називају “зелени коридори -зелене путање” (green routes, greeways), омогућава и боље повезивање са приградским парковима и рекреативним просторима.

**4. Нови рекреативни простори:**

Нове рекреативне садржаје планирати у оквиру простора посебно опредељених за ту намену као и уз све будуће дечије установе, школске објекте, стамбене зоне, зоне делатности. Посебно се планирају:

- Градски рекреативни центри

Планира се развој нових градских рекреативних и спортско-рекреативних центара са предлогом специфичне понуде рекреативних садржаја:

Спортско рекреативни центар Дрина - спортско рекреативни центар и плажа са пратећим рекреативно-забавним садржајима која би се уредила тако да се потенцијали за рекреацију максимално искористе, али да се сачува основни природни карактер простора. Овај комплекс би подразумевао изградњу одређених смештајних капацитета и комерцијалних садржаја и могао би се развијати као својствен туристички пункт али и као градско излетиште.

Планом се део шума опредељује за уређење као парк-шуме чиме се повећава њихово рекреативно коришћење. Нови паркови се развијају на позицијама уређења приобаља Штире, Дрине и Трбушнице, санације и рекултивације градске депоније, у оквиру нових парковских површина на Лагатору.

Планира се проширење постојећих спортско рекреативних центара и заокруживање понуде рекреативних садржаја формирањем насељских центара. Идентификовани су простори чијим би се проширењем унапредило задовољавање рекреативних потреба.

- Градски рекреативни комплекс Лагатор у коме је могућа интензивнија изградња могао би бити проширен бројним садржајима рекреације и забаве (затворени и отворени базени, затворени и отворени тениски терени, сале за борилачке спортове, гимнастику, забавни тематски паркови, дечија игралишта и играонице, клизалиште/ролшуралиште, стазе и конструкције за скејт и екстремне спортове, мини голф, фитнес, теретане, али и позорнице и простори за масовне догађаје и представе) чиме би се повећала његова привлачна моћ и интензитет коришћења у току целе године
- Постојећи насељски спортски терени треба да постану окосница проширења рекреативних пунктова новим и различитим рекреативним, културним и забавним садржајима и формирања рекреативних центара насеља

Јавни рекреативни простори: градски и насељски рекреативни и спортско рекреативни центри, паркови, тргови, скверови, градске парк-шуме и зелени коридори као и јавни градски простори улица и пешачких зона уређени су и опремљени за рекреативно коришћење. Поред дефинисаних локација неопходних за квалитетан развој рекреације и спорта у Лозници предложене су и локације могућих нових рекреативних односно репрезентативних паркова за чијим развојем у овом тренутку не постоји реална потреба али који би се могли реализовати у складу са погушћавањем изградње и становања у окружењу. Ове просторе треба планирати као јавне и уређивати и опремати у складу са рекреативним потребама становништва.

Остале површине за рекреацију и спорт планирају се и уређују интегрално са осталим градским наменама. Омогућава се изградња и уређење отворених (спортских терени, базени, дечија игралишта, забавни паркови) и затворених (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени и др.) простора и објеката за рекреацију у приватном власништву намењених приватном и јавном коришћењу. У зависности од потреба потенцијалних корисника ове просторе је могуће реализовати и у оквиру зона и објеката различите основне намене (стамбене, комерцијалне, радне зоне и објекти).

**Нормативи и стандарди:**

1. Пожељна квантитативна заступљеност појединих категорија рекреативних простора у граду

Укупна површина отворених простора у граду: 30-50 m2/ст.

| 1. Простори за рекреацију и спорт (бруто) | укупно: 22-29 m2/ст. |
|---|---|
| • већи рекреативни и простор за игру у стамб. насе. | 8,5-12,5 m2/ст |
| • простори за игру у оквиру предшколских установа | 2-2,25 m2/ст |
| • простори за игру у школама без сп. обј. | 2-2,25 m2/ст |
| • спортски терени у насељима | 4 m2/ст |
| • пешачке зоне, друштвени центри | 1,5 m2/ст |
| • отворени простори у оквиру становања | 4-6 m2/ст |

| 2. Јавне зелене површине | укупно: 17-19 m2/ст. |
|---|---|
| • велике зелене површине (парков, парк шуме). | 8-10 m2/ст |
| • зеленило стамбених суседства | 4 m2/ст |
| • тампон заштитно зеленило | 5 m2/ст |

Додатне препоруке према категоријама:

| 1. Простори за рекреацију и спорт | | парцела мин. |
|---|---|---|
| • дечија игралишта (3-11год) у стамб. блоковима | 1 m2/ст | 100 m2 |
| • спортска игралишта (школе и спортска друштва) | 4-6 m2/ст | 1,4-2,5 ha |
| • рекреативни спортски центри | 3-5,5 m2/ст | 4-10 ha |
| • купалишта | 1-2 m2/ст | 2,5-3,5 ha |

| 2. Јавне зелене површине | укупно: 17-19 m2/ст. |
|---|---|
| • у подручјима реконструкције | 4-6 m2/ст |
| • ново вишепородично становање | 15-25 m2/ст |
| • ново индивидуално становање | 20-30 m2/ст |

2. Пожељна заступљеност спортско рекреативних садржаја:
- фудбалски терени .....1 на 4000 ст
- кошаркашка игралишта .....1 на 4000 ст
- одбојкашка игралишта .....1 на 5000 ст
- рукометна игралишта .....1 на 4000 ст
- тениски терени.....1 на 10 000 ст
- излетнички пунктови .....1 на 8000 ст
- дечија игралишта .....1 на 7000 ст
- базени.....1 на 20 000 ст
- стазе за трчање.....1 на 30 000ст

3. Површине појединих категорија рекреативних простора
А) Бруто и нето површине:
- нето површина - директно обезбеђује одвијање рекреативних садржаја и активности
- бруто површина - нето П + П свих помоћних + П свих пратећих простора
- нето П = 40-60% бруто П.

Код спортско рекреативних активности:
- нето: П вежбалишта и П гледалишта,
- пратећи простори: сауна, соларијум, просторије за терапије, учионице, мултимедијални простор, магацин, радионице, гаража, котларница, угоститељски простор, преноћиште, станови за особље, простори за услужне делатности, привредну делатност, продајни простор,
- помоћни простори: свлачионице, купатило, умиваоници, клозет, справарница, кабинет особља, амбуланта.

Б) препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних простора:
- према рангу:
  - градски и рејонски парк -мин.1ha, пожељно 5ha,
  - градски СРЦ - мин. 4ха пожељно 10ha,
  - насељски РЦ - мин.0.4, пожељно 2ha,
  - локални рц и локални парк - мин 0.2ha.
- према врсти:
  - минимална нето корисна површина дечијег игралишта у граду - 25-30m2, минимална бруто 100m2,
  - минимална нето корисна површина отворених простора у стамбеном подручју 5m$^2$/ст.

| | | |
|---|---|---|
| • површине за игру | 1,2 m2/ст | мин. површина |
| - пешчаник | 0,1 m2/ст | 5 m2 |
| - терен са справама | 0,3 m2/ст | 100 m2 |
| - терени за игру | 0,8 m2/ст | 200 m2 |
| • стазе и озелењени простори | 2,8 m2/ст | |
| • помоћни простори становања | 1,0 m2/ст | |

- пожељни програм за школу од 20 учионица
- отворени простор

| | m2 | | m2 |
|---|---|---|---|
| мека стаза | 75 | кошеви за убацивање лопте | |
| универзална површина 40/30 | 1200 | атлетска стаза 100м | 600 |
| гимнастички полигон 20/20 | 400 | јама за скок у вис и даљ | 90 |
| игралиште за кошарку | 480 | пратеће зеленило | +50% |
| игралиште за одбојку | 242 | | |

- затворени простор
  - сала 15/26 или 18/33 m, мин. 7 m висине
  - теретана 6/6 m
  - пратеће просторије +50%

4. Гравитација и доступност (пешачке дистанце стан - РП, 3km/h):

| просторни ниво | време (мин) | дистанца (m) | садржаји | бр. стан. који гравитира | претежни корисници |
|---|---|---|---|---|---|
| стамбена групација (улаз) | 2-3 | 50-100 | мирне игре, дружење, свакодневно коришћење | | мала деца, стари, хендике-пирани |
| стамбена групација (блок) | 3-5 | 150-200 | разноврсни рекреативни садржаји | 1-2000 | све категорије |
| суседство | 5-8 | 250-300 | већи рекр. простори за садржаје динамичне игре | 4-8000 | све категорије |
| стамбено насеље (МЗ) | 10-12 | 500-600 | Вишенаменски РП, школе, КДУ, пешачке зоне, паркови | 8-15000 | све категорије |
| део града | 15-20 | 1000-1500 | самостални РП, РЦ, СРЦ, интегрални у оквиру средњих школа, здрав. уатанова | + 15000 | све категорије |
| град | | | специјализовани поливалентни РЦ, СРЦ, градски паркови (ботанички, зоо, забавни, етно, меморијални, дечији, парк изложбе, парк шуме) интегрални у оквиру спец. центара | | све категорије |

5. Просторни услови за спортске и рекреативне садржаје:

Просторни услови за зимске спортове:

- санкање, 10-40 степени нагиб, орјентација север до исток, са малим зимским осунчањем, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју,
- нордијско скијање - мали нагиби - стазе 3-15km,
- скијање- 10-60 степени нагиб, орјентација север до исток са малим зимским осунчањем, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју,
- клизалишта ( могуће организовати у зимском периоду на локацији 2 тениска терена (20x40m)), раван терен, заветрина.

- Просторни услови за летње спортске и рекреативне садржаје:

Општи услови организације простора: заветрина, орјентација север, северо-исток, раван терен, у планинским условима пожељна је и осунчаност.

- тениски терен (20/40m, тј за појединачну игру 8.23/23.77, за игру парова 10.97/23.77, ограђивање жичаном оградом за један терен даје 36.6/18.3, бочно обезбедити слободну траку од 3.65м), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака;
- игралиште за кошарку (26/14m, тј. потребно 480m2), обрада терена земља, шљака, асфалт;
- игралиште за одбојку (18/9m, 242m2) обрада терена, земља, шљака, асфалт;

| | |
|---|---|
| | • универзални терен: комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20 или 25/50), обрада терена, земља, шљака, асфалт;<br>• игралиште за фудбал (110/75m, 8250m2, гледалиште још око 1000m2), обрада терена трава;<br>• групација игралишта за стони-тенис (сто2.74/1.52m, за један сто потребно око 40 m2);<br>• игралиште за бадминтон (игра појединца 5.18/13.4m, игра парова 6.1/13.4m, око 120m2), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака;<br>• бочање на отвореном простору (25-40/ 26.5m, око 110m2)обрада терена шљака;<br>• билијар (столови 2-2.3/1-1.15m, околни простор 1.6, за један сто око 20 $m^2$);<br>• игралиште за мини-голф (различите величине, мин. 400m2);<br>• Пикник: 15-30 јединица/ха, свака јединица за 4-8 особа, опремљена паркингом заклоњеним визуелном баријером, (евентуално огњиштем + изворoм воде), простором за одлагање смећа. |

### 2.3.3. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИЛА

Систем зеленила чине све зелене површине града различитих намена и различитог власништва: приградске шуме, приватне шуме и шикаре, градске шуме, градске баште, градски паркови, дрвореди, зелене површине вишепородичног становања као и сви остали зелени простори на територији града. Систем је пре свега дефинисан са становишта земљишног покривача - зеленила, а не са становишта активности које се на тим земљиштима одвијају.

Природне вредности градског простора представљају предуслов остваривања еколошке функције отворених простора у граду. Под утицајем изградње и променама садржаја, делови града се мењају и развијају.

Потребно је унапредити квантититативну и квалитативну заступљеност зеленила, успоставити континуални систем зеленила унутар града повезаног са регионалним системом зеленила и заштитити и афирмисати просторе посебних природно-еколошких и естетских вредности. Такође, потребно је приступити очувању и унапређењу квалитета уређености и опремљености постојећих јавних зелених површина, увођењу садржаја у постојеће јавне зелене површине и уређењу постојећих зелених површина. На ужој територији града у процесу урбане обнове формирати нове мање зелене површине и линијско зеленило. Градске неуређене површине које нису намењене изградњи уредити као јавне зелене површине. У подручјима интензивне пољопривреде предвидети пошумљавање у функцији ветрозаштите, заштите од емисија и интегралне заштите природе. Обезбедити заштитно зеленило у индустријској зони. Планирати формирање граница града формирањем зеленог прстена око града, остваривање умреженог система зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина и повезивање система градског зеленила са регионалним шумама и зеленим прстеном око града. Потребно је уредити приобаља Штире, Трбушнице и Жеравије као зелених коридора са рекреативном функцијом и заштитити пределе посебних одлика: видиковци, гребени, парк код Цркве, парк на Шанцу.

Заштита постојећег фонда зелених површина града и њихово унапређење реконструкцијом, уклањањем привремених објеката и заменом биљног фонда врши се регистровањем тих површина, формирањем катастра зелених површина града и њиховом валоризацијом стања. Постојеће зелене површине приказане у Плану су фиксне као површина, али се могу унапређивати у оквиру своје типологије или се могу мењати у оквиру типологије зелених површина. Приоритетно је заштитити постојеће велике градске зелене површине примарног еколошког и естетског значаја за град. Услове уређивања и грађења прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији њихове еколошке вредности. Такође је потребно посебно неговати и чувати постојеће градске паркове и скверове као просторе еколошких и естетских унапређења слике града и градског пејзажа.

Увођењем адекватних рекреативних садржаја у постојеће зелене просторе ствара се код становништва осећај корисности ових простора:

- културно-едукативно-забавни етно-простор у парковском амбијенту у којима се презентују и негују специфичне вредности округа у области: кулинарства, музике, рукотворина, умотворина, и на друге начине презентује природно и културно богатство
- Ботаничка башта/еко центар
- Мини зоо врт. који едукује и развија бригу о природи
- Простори за екстремне спортове: коришћење природних потенцијала за различите екстремне спортове
- Мини голф и слични садржаји рекреативно забавног карактера који се могу реализовати у парковским просторима
- Културно-забавни простори и садржаји: летњи биоскоп, летња позорница (парк шуме, излетишта)
- Различити тематски паркови
- Дечија игралишта (стамбени блокови, паркови).

Увећање фонда зеленила у јавним просторима може се остварити на различите начине:

- Озелењавањем површина, уређивањем нових паркова и озелењених јавних простора у појединим МЗ у којима постоји јасно изражен дефицит и у којима би ови простори могли постати кохезивни елемент локалне заједнице, тј. место окупљања. То је битно чак и када је реч о четвртима претежно породичног становања (становања ниских и малих густина) које у Лозници доминира.
- Нове зелене површине могу се остварити и адекватним избором подлоге за паркинг површине иако оне тада не улазе у минималан проценат зеленила.
- Увођење нових дрвореда у свим улицама у којима је то могуће остварити у складу са димензијама улице (избор једнострани или двоструки дрворед) и њеном орјентацијом (дрворед не постављати на северној страни у близини објекта).
- Увођење алтернативних видова озелењавања у улицама у којима се због ограничења није могуће реализовати дрворед (жардињере, пузавице)
- Реализација заштитног и изолационог зеленила.

Увећање фонда зеленила у приватним просторима зависи од подстицања локалног становништва и институција на уређивање и одржавање зелених површина у оквиру сопствених парцела. Такође се повећање зеленог фонда може остварити активирањем и озелењавањем тераса и равних кровова.

Такође је од посебног значаја реализација и одржавање зелених површина унутар фабричких комплекса чиме се истовремено доприноси увећању квалитета радног окружења али и повећању укупног фонда зеленила у граду.

Недостатак простора за рекреацију и спорт у утврђеним зонама као и новопланираним деловима града обезбеђује се планирањем нових насељских спортско-рекреативних центара и проширивањем постојећих. Планирати са значајним учешћем зелених површина.

Планом се део шума опредељује за уређење као парк-шуме чиме се повећава њихово рекреативно коришћење. Нове паркове развијати на позицијама уређења приобаља Штире и Дрине.

Јавне зелене површине су површине чије коришћење, подизање, уређење и очување представља општи интерес и које су доступне свима под једнаким условима. Јавне зелене површине у Лозници чине:

- Градске зелене површине:
  - Паркови
  - Тргови, скверови
  - Градске парк-шуме
  - Зелени коридори и повезујући зелени рекреативни простори
  - Дворедри
  - Зеленило у оквиру гробља.

- Приградске зелене површине:
  - Заштитно зеленило (дуж саобраћајних коридора).

Као јавне зелене површине се дефинишу и зелене површине интегрисане у поједине јавне намене за које су правила и услови уређења дати у посебним поглављима:

- зелене површине јавних служби и објеката,
- зеленило градских и насељских јавних рекреативних центара,
- зелене површине заштићених природних и културно-историјских целина,
- зеленило депоније са посебним обавезама рекултивације.

Поред дефинисаних локација неопходних за квалитетан развој мреже зелених површина у Лозници предложене су и локације могућих нових рекреативних односно репрезентативних паркова за чијим развојем у овом тренутку не постоји реална потреба али који би се могли реализовати у складу са погушћавањем изградње и становања у окружењу и значајно допринети увећању зеленог фонда. Ове просторе треба планирати као јавне и уређивати и опремати у складу са рекреативним потребама становништва.

Остале зелене површине јесу неуређено, уређено, озелењено као и земљиште намењено озелењавању које се налази на осталом градском земљишту, интегрисано у различите намене и које може бити у свим облицима својине. Чине их поједине интегрисане и приградске зелене површине:

- Интегрисане зелене површине
  - Зелене површине становања,
  - Зелене површине рекреационих центара и комплекса (на осталом земљишту),
  - Зеленило интегрисано у остале намене (комерцијалне делатности и опште центре, специјализоване центре и објекте, зелене површине уз индустријске и производне зоне).
- Приградске зелене површине
  - Приградске заштитне шуме
  - Простори између реке и насипа

Поред наведених, у остале површине се сврставају и пољопривредне површине чији су услови коришћења и уређења дати у посебном поглављу.

Јавне градске, приградске и интегрисане зелене површине се уређују и опремају у зависности од врсте, значаја, реализованих/планираних садржаја, интензитета коришћења, планираног степена уређивања и одржавања.

Земљиште намењено реализацији јавних зелених површина може бити уређено или неуређено.

Паркови се примарно користе за одмор, шетњу, забаву и игру. Уређују се у зависности од врсте, значаја и гравитационог подручја.

### 2.3.4. СТАНОВАЊЕ

Имајући у виду да су се стамбене зоне на подручју града Лознице развијале, између осталог и у складу са морфолошким карактеристикама простора, инициране јаким саобраћајним правцима, а да су се у појединим зонама развијале непланski (стихијски), план предвиђа равномернији размештај зона становања, поштујући започете трендове и планиране окоснице развоја (саобраћај, развој привредних и централних зона и пунктова, рекреативних простора, итд., који би, последично, требало да активирају и развој осталих садржаја, па и стамбених). У том смислу, највеће погушћавање предвиђено је у зони Лозничког поља, на потезу између аутобуске станице и Ул. Филипа Кљајића, али и осталих зона (зона Вискозе нпр.), с обзиром на потенцијал развоја стамбених структура у свим деловима града. Највише густине изграђености заступљене су у зони градског центра, а постепено опадају према периферним деловима подручја ПГР-а.

Просторно посматрано, зонирање стамбених садржаја извршено је поделом у више стамбених зона за које важе слична правила грађења и уређења и то: зона ужег градског

центра са вишепородичним стамбеним објектима средњих густина изграђености, зона ширег центра високих и средњих густина изграђености, ванцентрална зона, зона повременог становања, приградска и рурална стамбена зона. У оквиру већих производних и пословних зона, стамбени садржаји заступљени су као допунска функција - становање уз пословне и радне зоне. Такође, с обзиром на уочене специфичности унутар самих зона, издвајају се поједини пунктови, потези или зоне које, програмски и просторно, имају извесне специфичности, пре свега функционалне. Ово се нарочито односи на потезе дуж главних саобраћајних праваца.

### 2.3.4.1. СТАНОВАЊЕ У ГРАДСКОМ ЦЕНТРУ

Централна градска зона сваког градског подручја, па и града Лознице, по природи ствари, представља најатрактивнији простор за развој различитих функција и активности, а то се, последично, односи и на развој стамбених садржаја. Иако су у оквиру ове зоне лоциране најважније управне, административне и друге нестамбене функције, ова зона је ипак, у великој мери, задржала стамбени карактер. Оно што са аспекта сагледавања ове функције представља главну карактеристику, то је, у суштини, већ поменути судар три различите просторне матрице које, када је реч о дефинисању стамбене структуре у градском центру, имају различите просторне и функционалне потенцијале за даљи развој. Тако се, у оквиру централне зоне издвајају подзоне и то: ужи градски центар (језгро) са великим просторним ограничењима, ширим спектром функција и најширом типологијом стамбених објеката, као и шира зона градског центра у оквиру које се, такође, издвајају засебне (карактеристичне) зоне становања. У складу са уоченим карактеристикама, развој ових зона у великој мери прати развој централних функција на овом простору, и од интензитета њиховог развоја, зависиће и степен трансформације градског центра у целини, па и када је у питању развој стамбених садржаја.

### 2.3.4.2. СТАНОВАЊЕ У УЖЕМ ГРАДСКОМ ЦЕНТРУ

У оквиру ове зоне која има и највећи степен централитета и у којој су у највећој мери сконцентрисане административно-управне и јавне функције, становање (породично и вишепородично) заједно са поменутим функцијама чине систем мешовитих блокова.

У том смислу, план развоја становања у оквиру ове зоне предвиђа, пре свега, унапређење постојеће стамбене структуре. Ово се у првом реду односи на повећање капацитета физичке структуре, и што је још значајније, на функционална унапређења. На овом простору не предвиђа се интензивнија изградња породичних стамбених објеката, већ је тежња да се породично становање нижих густина изграђености, постепено замени облицима становања и пословним садржајима већих густина адекватнијим за уже језгро града.

С обзиром на то да су у оквиру ове зоне углавном заступљени, условно речено, компактни градски (мешовити) блокови, могуће су даље трансформације у смислу промене урбане структуре (породично у вишепородично), повећање густине изграђености и њихова постепена трансформација у пословно, рентално и друге профитабилне облике становања чиме би се употпунио пословно-трговачки карактер ове зоне.

У оквиру ужег градског центра, предвидети развој стамбених садржаја високих густина изграђености и то:

**а) Вишепородично становање средњих густина у ужој зони градског центра**

Обухвата објекте вишепородичног становања спратности до П+4. Ово су у суштини све издвојене појединачне постојеће локације вишепородичног становања у оквиру градског језгра, као и нове зоне које се формирају глобалном променом основе урбане структуре у оквиру зона средњих густина становања. Ове појединачне локације и мањи потези се задржавају уз предвиђен раст и замену постојећих објеката, уз њихово обавезно уклапање у систем и концепцију блока и уз задовољење прописаних параметара изграђености. Садржајна надоградња предвиђа интензивније учешће пословних и трговачких функција, махом у приземљима и у нижим етажама објеката.

Пратећи објекти су објекти пословања, за мање и средње, обједињене или мешовите програме, односно насељске и градске друштвене опреме, као и специјализованих професионалних услуга и делатности свих нивоа и облика власништва. Програм пословања у објекту и на парцели мора бити прилагођен карактеру становања средњих густина, односно захвату у оквиру ужег градског језгра и градског центра. Тежња да се све више простора претвара у пословни простор је генерално позитивна, али задржавање становања на нивоу једног блока је пожељно. Опште правило би било да се становање у приземљу сасвим искључи, као и становање на првом спрату. Све делатности карактеристичне за зоне рада и остале функције које имају специфичне технолошке и посебне заштитне услове, не могу се реализовати у оквиру ових зона становања.

Карактеристика ове зоне је претежно компактна блоковска структура, са вишеспратним и вишепородичним објектима. Претежни тип изградње је ивична изградња са објектима на регулацији и формирање слободних простора унутар блокова, мада то у неким блоковима није случај.

Код реализованих локација задржава се постојећи систем регулације, у који се уклапају нови и пратећи објекти. Регулација нових локација прати шире потезе, на које се повезује нова целина према карактеристикама програма, физичке структуре и захвата. Треба тежити да се нове локације формирају по ободу или угловима блокова, са могућношћу ширења нове урбане структуре према дубини блока. Код грађевинске целине по дубини парцеле, односно код другог објекта на парцели, спратност може варирати у оквиру карактеристика објеката, парцеле, урбанистичких параметара и правила грађења. Габарит и спратност морају бити усаглашени са карактером парцеле и односом према суседу. Карактер спратности дефинише систем висинске регулације ових зона, при чему се тежи да се вишеспратни објекти заокруже у оквиру пуних спратних висина. Код увођења пословног простора висина приземља се прилагођава условима делатности, са могућношћу увећања за висину галерије (високо приземље у потезу спољне регулације). Сав помоћни простор становања и пословања реализује се искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

**Архитектонско обликовање:**

С обзиром на то да су ове стамбене зоне и објекти део традиционалног градског ткива, потребно је и да обликовно, стамбени објекти кореспондирају и наглашавају значај најуже централне зоне. Код вишепородичних стамбених објеката, габарит и волумени треба да истакну пре свега пословни карактер ове зоне, као и његов резиденцијални карактер, што значи да и сама материјализација објеката треба да буде у складу са општим поставкама квалитетне и примерене реконструкције и обнове градског центра.

Основни тип објеката у овој зони је вишепородични стамбени објекат, средње спратности, изграђен у низу.

**б) Становање ниских густина у ужој зони градског центра**

Није дозвољена изградња нових објеката породичног становања у ужем градском центру. Дозвољена је једино санација, адаптација и реконструкција постојећих породичних стамбених објеката, уз могућност доградње једино санитарних просторија бруто површине до 6м2 у циљу обезбеђивања основних хигијенских услова. Са доградњом санитарног чвора бруто површина објекта не сме прећи 60м2.

### 2.3.4.3. СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ЗОНИ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

**а) Становање средњих и високих густина у оквиру ширег градског центра**

Ширу зону градског центра која окружује уже градско језгро са традиционалном градском матрицом и мешовитом наменом.

Могућа је изградња нових објеката вишепородичног становања и пословања у оквиру ове зоне, поштујући предвиђене урбанистичке параметре. С обзиром на то да је ова зона у непосредном контакту, са једне стране са најужим центром, а са друге окружена привредним и производним објектима и потезима, могуће је градити и трансформисати постојеће објекте вишепородичног становања или њихове делове, у

профитабилне облике становања -рентијерско, пословно, апартманско становање, итд. Кроз процес ремоделације и обнове, потребно је формирати систем пратећих објеката и функција услуга и пословања, који проширује капацитет и квалитет ове стамбене зоне и услова живота. Тежња је, да се већи део ових објеката трансформише у простор пословања, употпуњен стамбеним садржајима у складу са карактером објекта и зоне - пословно становање, апартмани за издавање и закуп, итд. Пратећи објекти су објекти пословања, за мање и средње, обједињене или мешовите програме, односно насељске и градске друштвене опреме, као и специјализоване професионалне услуге и делатности свих нивоа и облика власништва. Сви пратећи елементи шире намене као што су управа, пијаце, тржни и спортски центри, инфраструктура, итд., прилагођавају се карактеру окружења. Ови простори као веће заједнице становања подржавају програме окупљања, спорта, забаве, културе, вере, младих и специфичних категорија становништва за шире окружење, чиме се двосмерно отвара и користи комплексна функционална структура локације, блока и зоне.

Шири градски центар чини и један број отворених блокова чији служи за приступ, саобраћајне везе и паркиралишта, уређене зелене и партерне површине, као и специфичне површине које се повезују за шире просторе јавне и пратеће намене.

Нова изградња прати и развија регулационе карактеристике локације, блока и ширег потеза, са тенденцијом да се трајно не наруше услови становања основне урбане структуре у контактном захвату. Треба тежити да се нове локације формирају по ободу или угловима блокова, са могућношћу ширења нове урбане структуре према дубини блока, односно, према другим блоковима, а посебно према ужем градском центру. Изузетно, на ширим локацијама и потезима, посебно на реперним тачкама шире градске регулације и у зонама центара, могу се градити издвојени објекти више спратности, са карактеристикама и урбанистичким параметрима за тип становања високих густина изграђености, уз задовољење услова суседних зона становања, односно регулационе и функционалне дистанце према висини и карактеру нових објеката.

Код увођења пословног простора, висина приземља се прилагођава условима делатности, са могућношћу увећања за висину галерије (високо приземље у потезу спољне регулације).

Основни тип објеката у овој зони је вишепородични стамбени објекат, средње или високе спратности, изграђен у низу а на карактеристичним потезима зоне изграђен у виду слободностојећих објеката (отворени блокови).

**б) Становање ниских густина у оквиру ширег градског центра**

Релативно стихијска градња представља основни карактер стамбене структуре, која обухвата (оивичује) уже градско језгро са источне стране. Чине је претежно објекти породичног становања, као и издвојене локације вишепородичног становања. Допунски квалитет представља и присуство тока реке Штире, која додатно афирмише квалитет централне градске зоне у целини, али и зона становања дуж овог потеза. То се нарочито односи на локације вишепородичних стамбених објеката, уз које се интензивније развијају спортско-рекреативно садржаји прилагођени карактеру градског центра, уређене парковске површине, простори окупљања и забаве, итд. Овакви простори постепено артикулишу прелаз из зона вишепородичног становања и изграђености, на зоне породичног становања.

Планом уређења је предвиђено погушћавање и подизање квалитета функционисања шире централне зоне, у првом реду, у смислу подизања општег квалитета физичке структуре (пре свега кроз замену стамбеног фонда). Ове интервенције нарочито се односе на потезе главних саобраћајних праваца - линијских центара (путева које Лозницу повезују са Шапцем и Ваљевом), у оквиру зона породичног становања где се предвиђају виши урбанистички параметри и спратне висине (средње густине изграђености).

Функционална унапређења односе се на повећање концентрације централних функција, пре свега, пословања. Поред пословних (претежно комерцијалних садржаја), предвиђају се као допунски садржаји из домена јавних функција, културе, спорта и рекреације, итд.

Такође, с обзиром на већ поменути карактер ове зоне, предвиђа се проширење понуде различитих видова становања као што су пансиони, куће за издавање, пословно становање, итд.

С обзиром на садашњи неуједначен карактер регулације ове зоне, потези уз линијске центре имају карактеристике ивичне градње, претежно са објектима на регулацији, док су по ободу централног подручја углавном заступљени слободностојећи објекти, повучени од регулационе линије. У складу са оваквим карактеристикама, ниво уређења како парцеле, тако и блока у целини зависи од положаја у оквиру зоне, као и карактеристика регулације ширих потеза. Степен уређења отворених простора, треба да задовољи критеријуме репрезентативности централне градске зоне.

### 2.3.4.4. СТАНОВАЊЕ У ГРАДСКОЈ ЗОНИ ИЗВАН ГРАДСКОГ ЦЕНТРА (ВАНЦЕНТРАЛНА ЗОНА)

Градско становање изван градског центра чине углавном зоне становања ниских густина-породичног становања. У оквиру ове зоне, у зависности од карактеристика изграђености, степена опремљености, саобраћајне повезаности са околним подручјем, као и морфолошких карактеристика терена, издвајају се сегменти различитих потенцијала за развој у смислу густина изграђености, густина становања као и нивоа опремљености простора.

**а) Контактна зона градског центра**

Најгушће насељена и изграђена зона је непосредна контакнта зона која оивичује градски центар са његове јужне и југоисточне стране. С обзиром да ова зона представља продужетак градског центра, предвиђено је да се у оквиру ње развијају садржаји комплементарни функцијама градског центра. Пошто је у централној градској зони предвиђена велика концентрација централних садржаја, комплементарне функције у оквиру ове зоне требале би да се развијају кроз понуду стамбених садржаја вишег нивоа, подижући тиме степен привлачности градске зоне у целини - резиденцијално становање, итд. У оквиру ове зоне, а у смислу комплементарности са градским центром, афирмисати као пратеће садржаје оне који му недостају. У том смислу, уз потезе главних саобраћајница развијају се стамбене, комерцијалне и пословне активности, док се у унутрашњости зоне развијају садржаји који подижу ниво живота на том простору - услужни (специјализовани), спортско-рекреативни, забавни, културни садржаји итд.

**б) Потези уз главне саобраћајне правце**

Уочени трендови функционисања и карактеристике изграђене структуре дуж главног уводног саобраћајног правца у градски центар (правац Лозница-Шабац), афирмишу овај потез у смислу интензивнијег развоја централних активности - пословања, трговине и услуга, али у мањем обиму и интезитету у односу на централно градско подручје. Последично, овакав тренд има утицај и на развој стамбене структуре у оквиру ове зоне, на коју се даље надовезује приградска стамбена зона, са знатно мањим учешћем централних функција, а са порастом учешћа пословно-продукционих садржаја. Сличне карактеристике и планиран развој односе се на потез уз саобраћајни правац Лозница –Ваљево, као и уз пут ка Бањи Ковиљачи.

У том смислу, предвиђа се повећање физичких капацитета стамбене структуре и то на рачун развоја поменутих делатности (у приземљима и на нижим етажама објеката). Истовремено, могуће је стамбену понуду проширити на пословно, апарманско и рентално становање у оквиру овог потеза, као и друге профитабилне облике становања (станови за издавање, закуп). Пожељно је на овом потезу успоставити ивичну градњу - повезивање објеката по хоризонтали и вертикали, у циљу адекватног визуелног и фукционалног повезивања са потезима у зони градског центра.

Претежни вид изградње је блоковска градња са слободностојећим објектима на парцели. али су могући и други типови изгардње (у низу, двојни објекти..). Регулациони карактер ових зона почива на већ успостављеној претежној регулацији.

Каомпатибилне намене су: комерцијалне и услужне фунције, непроизводно пословање, јавне службе, објекти образовања и социјалне заштите, итд.

**в) Рубне градске зоне**

У ширим зонама градског подручја, становање је нижих густина изграђености, са мањим процентом учешћа допунских функција.

Изузев поменутих делова у оквиру шире градске зоне, издвајају се и зоне породичног становања која тангира централну градску зону са западне стране (МЗ Крајишници и Башчелуци), породична стамбена зона у МЗ Подриње - Лозничко Поље на северу, као и МЗ Клупци на истоку подручја.

Карактеристике ових зона и могућност искоришћења потенцијала за њихов даљи развој и унапређење у великој мери опредељују морфолошке карактеристике, као и просторне могућности за њихово ширење и заокружење.

У том смислу, највећа ограничења у погледу развоја има зона у југозападном делу подручја, с обзиром на изузетно покренут терен, постојећу уличну матрицу и немогућност успостављања правилне блоковске структуре. У овој зони предвиђа се развој допунских садржаја становању пре свега кроз увођење комерцијалних и услужних садржаја у зони важнијих саобраћајница, као и пословно-производних садржаја који не ометају основну фунцију становања. Такође, у оквиру ове зоне могуће је градити објекте друштвене инфраструктуре који опслужују ширу стамбену зону.

Унапређење ове зоне пре свега се односи на ублажавање последица стихијске (непланске) градње, кроз адекватно инфраструктурно опремање простора и успостављање јасних принципа регулације изградње на овом подручју.

Шире градске зоне у оквиру МЗ Подриње која обухвата зону Лозничког поља и МЗ Клупци, развијају се као претежне зоне породичног становања ниских густина изграђености. С обзиром на већ започет тренд укупног развоја ових зона, планирано је унапређење постојеће стамбене структуре и то кроз: заокружење и регулацију стамбених блокова, погушћавање стамбене зоне већим степеном изградње како нових објеката, тако и проширења капацитета постојећих стамбених објеката.

Компатибилне намене становању могу бити: у зони линијских центара - интензивнији развој комерцијалних, услужних, пословних садржаја, сервиса, занатских радњи итд., а у оквиру стамбених блокова могу се обављати разне врсте делатности (пословне, прозводне, услужне), које не угрожавају основну функцију становања.

Такође, пожељно је у ове зоне увести садржаје друштвене инфраструктуре, (образовања, дечје и здравствене заштите).

Претежни тип изградње представљају слободностојећи објекти ван регулационе линије блока.

Оно што представља основ за даљи развој и унапређење ових зона је, пре свега, њихово адекватно инфраструктурно опремање, као и успостављање правилне и ефикасне уличне мреже.

**г) Вишепородично становање високих и средњих густина ван централне градске зоне**

Осим објеката породичног становања, у зони контакта са градским центром, издвајају се појединачне (постојеће и новопланиране) локације вишепородичног становања високих и средњих густина. План уређења претпоставља изградњу објеката у функцији становања средњих густина, подизање квалитета уређености и инфраструктурно опремање, као и проширење функционалне понуде, у складу са карактеристикама локације. Као комплементарне намене становању развијају се: пословно-комерцијални садржаји, бирои, представништва, агенције, угоститељски и други услужни садржаји.

Отворене просторе у оквиру ове локације потребно је озеленити и уредити, а то се односи и на приступе, уређене паркинг површине, пешачке стазе, итд.

**Новопланиране локације вишепородичног становања:**

Критеријум за избор нових локација вишепородичног становања првенствено се огледа у просторно-физичким капацитетима предвиђених (неизграђених) простора, близини производно-пословних зона са једне и централног подручја са друге стране. Повољност избора ових локација, према наведеним критеријумима, огледа се у близини места рада, могућности развоја пратећих функција као продужетка градског центра, али и могућности подизања квалитета живота и рада на овом подручју. Новопланирани

објекти вишепородичног становања граде се као слободностојећи објекти у отвореном склопу са високим учешћем отворених (зелених) површина локације или блока.

Услови за уређење ових зона су пре свега инфраструктурно опремање, повезивање на градске инфраструктурне системе, уређење колских приступа, пешачких стаза, паркинг простора адекватних капацитета (по важећим нормативима), уређење унутрашњости блока (озелењавање, уређење дечјих и блоковских игралишта), обезбеђење функција из домена друштвене инфраструктуре, неопходних сервиса и услуга, итд.

### 2.3.4.5. СТАНОВАЊЕ У ПРИГРАДСКОЈ ЗОНИ

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

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

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

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

План уређења приградске зоне подразумева дефинисање јасних регулационих и нивелационих карактеристика простора, регулацију блокова или зона, инфраструктурно опремање простора, повезивање на градске комуналне системе, изградњу објеката друштвене инфраструктуре, увођење ширег спектра централних функција, нарочито у зонама локалних и линеарних центара, уређење рекреативних простора и центара слободног времена, примарне здравствене заштите, итд.

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

### 2.3.4.6. СТАНОВАЊЕ У РУРАЛНИМ ЗОНАМА

Овај вид становања заступљен је углавном у појединачним групацијама, мањим и већим зонама у периферним (ободним) деловима подручја ПГР-а, ван компактне градске структуре. То су, пре свега, ређе насељени простори са породичним начином становања на проширеним окућницама. Групације стамбених структура у оквиру ових зона формирале су се углавном уз локалне приступне путеве, док се у њиховом залеђу налазе окућнице и веће пољопривредне површине. Поред основног стамбеног објекта на већој парцели егзистирају и остали објекти пољопривредног газдинства-штале, кошеви, магазе, објекти за пољопривредну механизацију и други.

Интервенција у простору дефинишу се кроз задржавање постојећих пољопривредних домаћинстава, постепену трансформацију из руралног у градско становање прерастањем сеоских домаћинстава у мешовиту намену. Ове зоне су погодне за развој пољопривреде, као и за друге врсте пословања-мини фарме (површине до 600m$^2$) или друге делатности развој малих предузећа, сервиса и сл. уз одговарајуће услове заштите животне средине.

### 2.3.4.7. СТАНОВАЊЕ НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Ниске густине становања задржане су на појединачним локацијама у ободним деловима плана. То су зоне које су реализоване и изграђене постојећим објектима, али је неопходно њихово заокруживање у циљу заштите пољопривредног земљишта.

Овај вид становања представља пратећу функцију основној функцији - пољопривреди.

### 2.3.4.8. ПОСЕБНИ ОБЛИЦИ СТАНОВАЊА

Планом развоја стамбених функција на подручју захвата ПГР Лозница, предвиђен је и развој посебних облика становања, у циљу проширења разноврсности понуде стамбених садржаја, а у складу са новим тржишним условима и захтевима. Такође, појава различитих видова становања, на адекватнији начин искоришћава специфичне потенцијале подручја, а тиме се афирмише и град у целини.

У посебну понуду стамбених садржаја спадају:

- повремено становање
- пословно становање (апартманско, пансионско, рентално)
- становање у функцији туризма (хотели, мотели, куће за издавање)
- социјално становање

**а) повремено становање**

Имајући у виду природне потенцијале (река Дрина, Штира, Трбушница) и амбијенталне вредности појединих делова подручја ПГР-а, предвиђа се изградња и заокружење зона повременог становања, уз адекватно активирање поменутих природних потенцијала, кроз развој, пре свега, рекреативних, туристичких и комерцијално-услужних садржаја. Плански усмерен развој ових зона предвиђа се на потезима уз реку Дрину. У овим зонама заступљене су ниске густине изграђености, чиме се онемогућава велика концентрација и изграђеност ових делова подручја. Тежиште уређења ових зона почива на квалитетној и организованој изградњи, која има за циљ, поред садржајног и амбијентално употпуњавање поменутих простора.

**б) Пословно становање**

Овај вид становања, у највећој мери, заступљен је у градском центру, и нешто мање у зонама привређивања, на потезу јачих саобраћајних праваца, као и у зони граничног прелаза.

Пословно становање се, у зависности од степена заступљености у односу на остале функције, може јавити као комплементарна функција готово у свим деловима градске зоне, са могућношћу преузимања значаја доминантне намене, нарочито у зони градског центра.

**в) Социјално становање**

Социјално становање је могуће предвидети на парцелама које су предвиђене за становање, како породично (становање ниских гистина), тако и вишепородично становање а према посебним правилима из плана.

### 2.3.5. РАЗВОЈ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ

У складу са потенцијалима предметног подручја као оптималан план организације продукционих делатности предвиђа се њихова децентрализација уз истовремено јачање постојећих односно формирање нових производних зона.

На простору ПГР постоји могућност за просторну организацију 6 радних зона:

1. Центар 1
2. Центар 2
3. Шепак
4. Вискоза
5. Север
6. Простор некадашњег ПД Гучево

Укупна површина резервисана за индустрију на простору обухвата ПГР Лознице би тиме била 586,6 ha.

У новим радним индустријским зонама би, поред индустрије, требало планирати и терцијалне делатности (пословање) и становање у пословним и радним зонама.

Индустријске зоне Шепак, Центар 1 и Центар 2 и зона Шепак су већ дефинисане.

Радне зоне ПД Гучево и Север тек треба да се ставе у функцију, а Вискоза да се оспособи према планираној намени.

**1. Радна зона Центар 1** концентрисана у непосредној близини центра града налази се између улица Железничке, Луке Стевића и Филипа Кљајића. Површина ове индустријске зоне је око 9,5 ха и у њој су смештени објекти: пекара „Тривит“, млекара Лозница, хладњача Лозница, погони текстилне индустрије ЕП „Белт“, текстилна индустрија „Стим Импорт“, производња машина за дрвопрерађивачку индустрију „Храст д.о.о.“, производња електро опреме „Лозница Електро“, трговина „Пнеумо стар д.о.о“. Реч је о домаћим привредницима чије фирме послују дуже време, стабилни су привредници и неки су извозно орјентисани.

**2. Радна зона Центар 2** на локацији између железничке пруге, бањског пута и Реке Штире, налази се уз Улицу Кланичку у површини око 19,3 ха. У њој послују следећи привредни субјекти: „Лорена пром“ производња амбалаже, „Кожар“ откуп коже и штављење коже, „Будо“ секундарне сировине, „Интер-транс“ прерада дрвета, „Ринге и Лукић“ камионски транспорт- шпедиција и „Вуковић“ дрвна индустрија.

**3. Радна зона „Шепак“** налази се у непосредној близини граничног прелаза „Трбушница“ између Републике Србије и Републике Босне и Херцеговине, уз коридор државног пута I б реда бр. 26. Ова индустријска зона се простире на површини од 83,5 ха. У њој су лоцирани следећи привредни субјекти: „Minth Automotive” ауто индустрија, „Adient Automotive” ауто индустрија, „Golden Lady“ текстилна индустрија, пекарска индустрија „Србија“ (Радаљац компани), „Натура трејд“ производња амбалаже, Еникон, „Инград“ грађевинарство, „Ледена Лозица“ хладњача и „Графика“ Лозница графичка делатност.

**4. Радна зона „Вискоза“** обухвата простор хемијске индустрије „Вискоза“ (у фази стечаја) налази се уз пут Лозница-Бања Ковиљача, између ових градских насеља. Површина ове индустријске зоне је око 63 ha.

У њој тренутно послују погони „Еникон“ машинска индустрија и „ЕП Белт“ текстилна индустрија. Планом је предвиђена промена основне намене у стамбено-пословну зону са централним садржајима, кроз израду ПДР-а.

**5. Радна зона „Север“** се простире уз државни пут I б реда бр. 26 у површини од око 171,3 ha. Територију града тангира обилазни пут-коридор државног пута I реда-брзи пут који би требало да прерасте у окосницу развоја подручја кроз која пролази и обезбеди растерећење градског центра Лознице. Као фреквентан саобраћајни правац брзи пут има потенцијале важне за формирање једне привредне зоне: успостављање директних релација између појединих производних пунктова у окружењу, ефикасан процес размене сировина и финалних производа, приступачност, доступност различитих група корисника односно могућност непосредног контакта са корисницима простора. На већем делу трасе брзог пута кроз Лозницу он је на малој удаљености од обале реке Дрине и царинског прелаза што додатно повећава атрактивност овог потеза. Зона уз брзи пут се формира дуж трасе коридора државног пута 1.реда која тангира територију града и карактерише се развојем различитих облика производње како би се обезбедили предуслови формирања нових радно-производних потеза и зона, а без даље концентрације тих садржаја у центру града за шта постоје предиспозиције сходно постојећој дистрибуцији погона. У овој зони смештени су следећи привредни субјекти: „МН Лозница д.о.о.“ грађевинарство, „ТГ Фарм“ фармацеутска индустрија, „Опек“ грађевинарство, „Ваген“ ауто отпад, „Див-компани“ дрвна индустрија, и „Chabros“ дрвна индустрија.

**6. Радна зона ПД Гучево** је погодна јер је реч о неизграђеном земљишту и налази се близу будућег брзог пута (државног пута 1. реда бр. 26) кроз Лозницу. Земљиште је махом 3. и 4. класе, води се да је у својини РС, а право коришћења има ПД Гучево. Када је у питању инфраструктура, има делимично изграђену саобраћајну мрежу (Ул. Анте Богићевића), а од комуналне инфраструктуре има само ЕЕ мрежу. Била би потребна додатна улагања у осталу инфраструктуру. Површина ове зоне би била око 233ha.

Потези производних делатности формирају се дуж важнијих радијалних саобраћајних праваца који повезују централну градску зону и ободне делове града. Одликују се концентрацијом првенствено услужно-трговинских делатности којима се

подмирују потребе локалног становништва. Тиме се побољшава опслуженост подручја ван градског центра, смањује упућеност становништва на централну зону, подиже квалитет становања, што све утиче на интензивнији развој и ових делова града. Уз Улицу Републике Српске дуж којег су, већ сада, концентрисане бројне производне делатности постоји тренд њиховог даљег ширења.

Производне делатности грубо су класификоване у три сектора : примарне (пољопривреда и шумарство), секундарне тј. радно-производне (индустрија, грађевинарство, занатство) и терцијарне односно пословно-услужне (пословно-комерцијалне, услужно-трговинске и туристичке у оквиру којих су препознате: угоститељство, спорт и рекреација, амбијентално-споменичке вредности и смештајни капацитети).

У привредним зонама концентришу се делатности такве структуре и капацитета да могу да задовоље потребе и интересовања не само становништва града већ и ширег окружења, а кроз развој:

1.радно-производних делатности (индустријска производња, грађевинарство, занатство);
2. пословно-услужних делатности које су, у постојећој функционалној структури наведених зона, мало заступљене а неопходне су као активности којима се повећава профитабилност простора и атрактивност, посебно уличног фронта, а тиме и интензивнија комуникација са непосредним корисницима. То значи концентрисање различитих облика: -пословно-комерцијалних садржаја и заокруживање производних процеса тако да се на истом месту одвија и производња и пласман производа –услужно-трговинских садржаја посебно у форми тржних центара специјализоване намене препознатљиве на нивоу ширег окружења –туристичких делатности посебно на потезу уз реку Дрину.

На нивоу града, у новопланираној структури производних делатности, највећи значај имају градски центар и шумске површине у јужном и југоисточном делу. Централни део града, и у постојећој функционалној структури, поседује садржаје који, по свом карактеру и атрактивности, треба да егзистирају у самом градском језгру и ка којем гравитира становништво целог града па чак и ширег окружења. То се посебно односи на амбијентално-споменичке вредности концентрисане око важнијих јавних функција, као што су црква и дом културе, и уз обалу Штире дуж које се налазе већи паркови и пијаце. Делатности и просторне целине које, у новопланираној структури површина, треба да добију значај на нивоу града:

- очување и унапређење амбијентално-споменичких вредности, у продукционом смислу, првенствено значи спровођење одговарајућих програма реконструкције физичке структуре односно ревитализације амбијената и имплементацију облика рекреативних и угоститељских садржаја којима би се повећала њихова атрактивност и посећеност.
- на сличан начин потребно је третирати и реку Штиру и дуж њене обале развијати пословно-услужне делатности од ширег значаја,
- Лагатор и производну зону уз железничку пругу треба развијати као комплексне целине у којима је могуће али не и као императив развијати одређену делатност и оформити специјализован центар
- шуме треба да добију значај на нивоу града па чак и оне мањих површина које се налазе у близини центра. С обзиром на богатство у конфигурацији терена и очуваност биотопа оне представљају изузетан туристички потенцијал реализован, првенствено, кроз опремање и прилагођавање различитим спортско-рекреативним садржајима који се у њих имплементирају.

Сходно дисперзној дистрибуцији пољопривредних површина организација њене производње огледа се у умрежавању и груписању појединачних парцела, а у зависности од специфичности и циљева развоја конкретне зоне, тако да структура и обим пољопривредне производње варира од нивоа задовољења потреба само власника једне парцеле до значаја на нивоу веће просторне целине, па чак и града, и то кроз формирање плантажа и фарми.

Унутар Лозничког поља у оквиру стамбене зоне ограничава се избор облика пољопривредне производње на гајење поврћа.

## 2.3.6. ПОЉОПРИВРЕДНО, ШУМСКО И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

### 2.3.6.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Постоје значајне површине у оквиру обухвата плана које нису приведене намени и користе се претежно као пољопривредно земљиште или су планиране да остану у функцији пољопривредниг земљишта. У складу са законом, пољопривредним земљиштем се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу. Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде. Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу.

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008-др.закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018).

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим Планом.

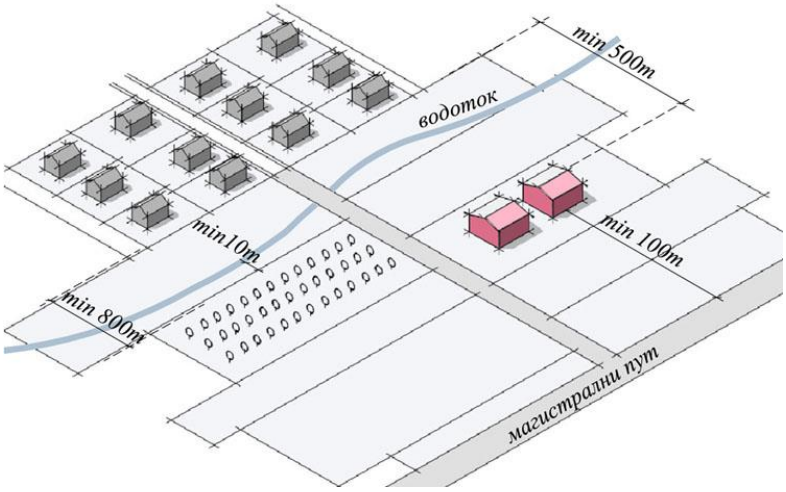
Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање. Забрањено је коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту.

За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се следећа минимална заштитна одстојања, а са становишта заштите животне средине:

- од саобраћајнице (државног пута 1. и 2. реда и општинског пута) – 100m;
- од грађевинског подручја насеља – 500m*.

*(не односи се на стакленике, пластенике и силосе)

Одстојање између стамбених објеката и оранице (воћњака) који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је минимум 800m.




пољопривредни објекти у функцији ратарства

У заштитном појасу између границе пољопривредне парцеле и водотока од 10m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

Објекти за узгој стоке, перади и крзнаша не могу се градити на заштићеним подручјима природе и на подручју водозаштитних зона. Услови за примарну производњу у зонама водозаштите и заштићеним подручјима природе који се накнадно утврде биће дефинисани Одлукама и елаборатима за утврђивање тих зона.

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда – 500m;
- државних путева 1. и 2. реда – 200m;
- речних токова – 200m;
- од изворишта водоснабдевања – 800m

### 2.3.6.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

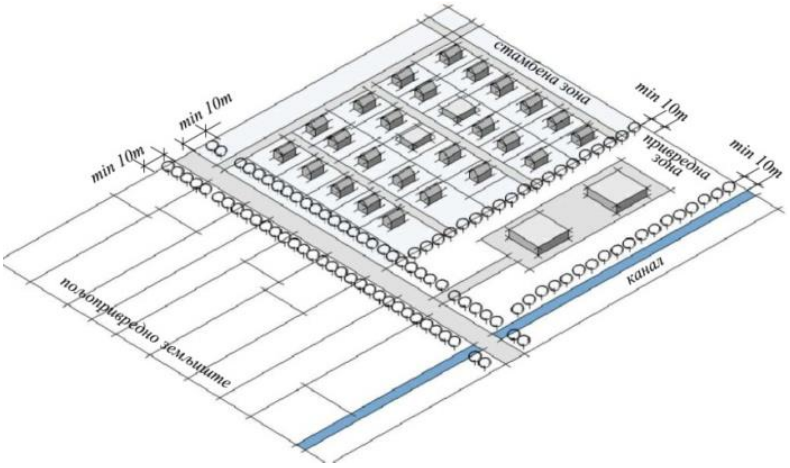
**а) Шуме и шумска подручја**

На подручју шумског земљишта није дозвољена промена састава шумских састојина и њихова експлоатација, супротно општим и посебним шумским основама.

За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, препоручује се минимална ширина од 10m на угроженим локалитетима. За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- изграђених стамбених зона и планираних привредних зона;
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних привредних зона; и
- канала и планираних привредних зона,

одређује се минимална ширина од 10m и то увек у оквиру привредних зона.




Нове шуме могу се без ограничења подизати на теренима угроженим ерозијом и клизиштима, на земљиштима лошијих бонитетних класа, у водозаштитним зонама и другим планом одређеним подручјима. При реконструкцији и подизању нових шума са претежно рекреационом функцијом документациона основа треба да садржи анализу станишта, типолошку припадност, снимак постојеће фитоценозе и стадијум регресивне сукцесије. Паркинге лоцирати на главним прилазима шуми, тежити да кроз комплекс шуме буде обезбеђено само пешачко кретање при чему за лоцирање нових стаза користити постојеће шумске путеве и прогале, а мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина са примарним, секундарним и терцијарним стазама.

На шумском земљишту се могу градити само објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.), пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.).

**б) Лов и ловна подручја**

Правила коришћења, уређења и заштите ловишта подразумевају:

- санитарни лов у циљу очувања оптималне бројности животиња и спречавања заразних болести;
- забрану свих делатности које мењају услове станишта;
- заштиту ретких и проређених врста дивљачи;

- гајење главних гајених врста дивљачи (јелен обичан, срна, дивља свиња и фазан) и споредних врста дивљачи на "природан" начин за отворена ловишта, до постизања економског капацитета;
- заштиту дивљачи од болести, предатора, криволова и елементраних непогода (поплава);
- уређивање ловишта изградњом ловно-техничких објеката, ловних објеката, одржавање просека, ловних путева и комуникација у ловишту.

У ловиштима предвидети и:

- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта;
- ограђивање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи;
- изградњу ловно - производних објеката;
- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи.

**в) Риболов и риболовно подручје**

Уређивање подручја риболова подразумева:

- организовање чуварске службе;
- уређење риболовних места;
- уређење приступа реци;
- дозвољена изградња објеката у складу са правилима грађења на водном земљишту.

### 2.3.6.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем. Обала јесте појас земљишта (ширине до 10 m) који се налази непосредно уз корито водотока, језера, акумулација и других површинских вода. Подручје заштићено од поплава је појас земљишта ширине 50m рачунајући од унутрашње ножице насипа. Саставни део насипа за одбрану од поплаве чине заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју у ширини од 50 m поред насипа.

У складу са чланом 77. Закона о водама, земљиште и водене површине у подручју шире и уже зоне заштите изворишта водоснабдевања, заштићени су од намерног или случајног загађивања. Обавезно је уређење и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата редовну контролу наменског коришћења земљишта.

На подручју шире зоне заштите водоизворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и заштите од загађивања животне средине те на тим просторима није дозвољена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.

На водном земљишту је:

- забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољена изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;
- дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом;
- неопходно да сви постојећи објекти обезбеде каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законом; и
- дозвољена сепарација шљунка.

## 2.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Правила уређења и грађења у овом поглављу се односе на саобраћајне и инфраструктурне објекте и површине који се могу градити на површинама јавне и на површинама остале намене.

Комунална инфраструктура и линијски инфраструктурни објекти, за које није прописана даља планска разрада, спроводе се директно на основу правила уређења и грађења и одговарајућих графичких прилога овог Плана, издавањем локацијских услова у којима ће бити утврђена тачна траса (која је у овом ПГР дата оријентационо).

Комунална инфраструктура и линијски инфраструктурни објекти, који се налазе на површинама остале намене, а за које није потребно спровести потуну експропријацију, спроводе се директно на основу правила овог плана (текстуалног и графичког дела) и на основу члана 69. Закона о планирању и изградњи (став 1, 3, 15 и други).

### 2.4.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Основни задатак планираног система саобраћајница је да побољша прилаз градском ткиву и да ипсланира систем уличне мреже који може да прихвати и квалитетно опслужи локални саобраћај и то пре свега са сврхом стан-посао и обезбеди вођење даљинског саобраћаја на најразличитијим улазно-излазним правцима.

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

Кроз планско подручје пролазе следећи државни путеви*:*

- **државни пут I Б реда број 26,** Београд - Обреновац - Шабац - Лозница - државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Мали Зворник), 117+524 до km 126+272
- **државни пут I Б реда број 27,** државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) - Лозница - Осечина - Ваљево - Лајковац - Ћелије - Лазаревац - Аранђеловац – Крњевац - Топола - Рача – Свилајнац, од km 0+000 до km 8+299.
- **државни пут II Б реда број 330,** Лозница - Зајача - Шарена буква - Мачков камен - веза са државним путем 137 од km 0+000 до km 4+700.
- **државни пут II Б реда број 332,** веза са државним путем 27 - Жеравија – Тршић, од km 0+000 до km 0+693.

Кроз планско подручје пролази **регионална пруга Рума - Шабац – Распутница Доња Борина државна граница-(Зворник Нови).**

Постојећи државни путеви: **државни пут I Б реда број 26 и државни пут I Б реда број 27 се задржавају до изградње нових коридора државних путева, кад се очекује промена категорије ових путева.**

**Коридор државног пута I Б реда број 26 -** „Брза саобраћајница“, **је у фази изградње. Коридор државног пута I Б реда број 26 је дефинисан** Планом детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута I-Б реда број 26 на административној територији града Лозница и Урбанистичким пројектом за изградњу објекта јавне намене ДП IБ реда број 26 Шабац – Лозница, деоница на административној територији града Лозница, км 90+929.15 – км 113+150.00.

**Коридор државног пута I Б реда број 27 дефинисан је** Планом детаљне регулације нове деонице дела државног пута IБ реда број 27 Ваљево-Лозница на територији града Лознице. 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 сабраћајнице су искоришћени тако што ће се дефинисана деоница коридора државног пута у границама ПГР-а планирати као „коридор источне обилазнице око града“.

Саобраћајну мрежу Града Лознице чиниће следеће категорије државних путева и улица:

- Државни путеви I-Б реда бр. 26 и бр. 27( новопланирани коридори),
- примарне улице I реда,
- примарне улице II реда,
- секундарне улице,
- терцијалне улице.

Категоризација уличне мреже на простору ПГР-а извршена функционално и за сваки предложени ранг саобраћајница предвиђен је и одговарајући техничко-експлоатациони стандард, у складу са Уредбом о критеријумима за категоритацијујавних путева („Службени гласник РС“ бр. 38/2019 и 97/2023)

У категорију примарних улица I реда убрајају се:

- улице које се поклапају са постојећом трасом државног пута I-Б бр.27: Дринске дивизије, Марка Радуловића, 23. септембра, Филипа Кљајића и Шабачки пут
- улице које се поклапају са трасом државног пута **II Б реда број 330**, Војводе Путника, Трг Вука Караџића, Пашићева, Вука Караџића и Зајачки пут.
- Улица српске војске која се поклапа са трасом државног пута II Б реда број 332:
- Ул. Кнеза Милоша,
- Ул. Железничка,
- Шепачки пут (Улица Републике Српске),
- Бањски пут
- Ул. Бакал Милосава
- Ул. Алексе Стојнића
- Ул. Анте Богићевића
- правац ул. Ратарска и Марка Краљевића
- Дринска улица
- Ул. Ратарска
- правац улица Трг Јована Цвијића, Владе Зечевића и Јована Цвијића
- планирана веза постојеће трасе Државног пута I-Б реда бр 26 и Шабачког пута
- планирана веза постојеће трасе Државног пута I-Б реда бр 27 и Шабачког пута

У категорију примарних улица II реда убрајају се:

- Ул. Жике Поповића
- Ул. Вере Бајан,
- Ул. Гаврила Принципа,
- Ул. Васе Чарапића
- Ул. Учитељска
- Ул. Станоја Главаша
- Ул. Трешањска
- Ул. Марка Миловановића
- Ул. Јеринића пут
- Ул. Ђачка
- планирани правац веза Ул.Република Срспска и Дринска улица
- планирани правац веза између Ул. Бакал Милосава и Ул. Вука Караџића
- новопланирана улица у продужетку Бјељинске улице, која се пружа паралелно са регионалном пругом, и представља везу између Лознице и Бање Ковиљаче.

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

У оквиру ПГР-је предвиђене су категоризацијом и терцијалне улице. У ту категоризацију спадају све услужне, стамбено-пословне и приступне саобраћајнице зависно од садржаја које опслужују. Њихова регулациона ширина зависи да ли се изграђују нове и реконструишу постојеће па се крећу од типа условно двосмерних за интегрисани саобраћај са мин. регулацијом 5,0m до саобраћајница са коловозом и тротоарима денивелисаним у односу на коловоз са регулацијом 7,0-8,0m. На појединим

улицама где су просторни услови отежани (завршена ивична изградња објеката) дозвољава се условно ширина регулације улице 4,0m као вид колско-пешачке саобраћајнице.

Планирана јавна саобраћајница на к.п.бр. 5136/2, која пресеца заштићени простор СК, користи се 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

**а) Регулационо решење**

Регулационим решењем дефинисане су регулационе ширине за:

- Државни пут I-Б реда бр. 26..... 110m
- Државни пут I-Б реда бр. 27..... ..11.5-17.5m
- примарне улице I ред..... 9-22m
- примарне улице II реда.....9.5-20m
- секундарне улице..... 7.5-13m
- терцијалне улице..... мин. 7m
- тротоари и пешачке стазе .....мин. 1,5m (условно мин 1,0m за реконструкције постојећих секундарних и терцијалних улица)

На попречним профилима су дате ширине коловоза и тротоара али при изради планова нижег реда или техничке документације могу се дати и другачије ширине коловоза или тротоара као и додатни садржаји (бициклистичке стазе ,паркинзи и др.) ако планирана регулација то дозвољава с тим да се не смањује ширина коловоза од минималне ширине за дати ранг саобраћајница.

**Примарне улице I реда**

- Коловоз има минималну ширину 6,0m,
- Са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај(осовинско оптерећење је најмање 11,5 t по осовини),
- Бициклистичке стазе уколико се граде извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5m (мин.2,0m) као двосмерне или 2,0m (мин.1,5 m) као једносмерне,
- пешачке стазе ширине мин. 1,5 m обострано.

**Примарне улице II реда**

- Коловоз има минималну ширину 6,0m,
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- Бициклистичке стазе уколико се граде извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5m (мин.2,0m) као двосмерне или 2,0m (мин.1,5 m) као једносмерне,
- пешачке стазе ширине мин. 1,5 m обострано.

**Секундарне улице**

- Коловоз има минималну ширину 5,5m,
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- Бициклистичке стазе уколико се граде извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5m (мин.2,0m) као двосмерне или 2,0m (мин.1,5 m) као једносмерне,
- пешачке стазе ширине мин. 1,5 m једнострано или обострано.

**Терцијалне улице**

- Коловоз је ширине 5,5m или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- пешачке стазе ширине мин. 1,5m једнострано или обострано.

Планиране регулационе ширине су дате за случај да је висинска разлика између коте пута (улице) и кота суседних парцела до 0,5m.

У случајевима да се ради о брдовито-планинском терену где постоји висинска разлика између кота пута и коте суседних парцела оријентациона ширина путног појаса регулације се дефинише као:

1. Колско-пешачке улице (без изградње тротоара)

D=B+2x1,00+2x1,5x|Δh| где је D-ширина путног појаса, B -ширина коловоза за одговарајућу категорију пута (мин 3,0m), 1,00-минимална ширина ригола или банкине, |Δh|--апсолутни износ разлике висинских кота пута и суседне парцеле. Ово важи за све висинске разлике с тим да би се за висинске разлике до 3m при изради путева радиле косине усека или насипаса нагибом 1:1,5, а за веће висинске разлике је потребна израда потпорног зида као саставног дела пута.

2.Улице са предвиђеном изградњом тротоара

D=B+2xT+2x0,50+2x1,5x|Δh| где је D -ширина путног појаса, B -ширина коловоза за одговарајућу категорију пута(мин 3,0m),T-планирана ширина тротоара ; 0,50-минимална ширина банкине, |Δh|--апсолутни износ разлике висинских кота пута и суседне парцеле. Ово важи за све висинске разлике с тим да би се за висинске разлике до 3м при изради путева радиле косине усека или насипа са нагибом 1:1,5, а за веће висинске разлике је потребна израда потпорног зида као саставног дела пута.

Уколико је регулациона линија дефинисана ПГР-ом ужа од постојеће ширине улице, онда се регулациона линија помера на границу парцеле и у том случају задржава се положај грађевинске линије дефинисан у графичком прилогу Плана саобраћаја, регулације и нивелације ПГР-ом.

**б) Нивелационо решење**

Као основа за нивелационо решење послужила је анализа нагиба површине рељефа за подручје ПГР-је Лознице. Нивелете постојећих саобраћајница се задржавају. За новопројектоване саобраћајнице пројектовати тако нивелету да максимално прати постојећи терен, да би се на тај начин избегле веће количине земљаних радова. Пројектоване саобраћајнице које се надовезују на постојеће деонице нивелационо се морају прилагодити постојећим нивелетама.

У нивелационом решењу дају се основни нивелациони елементи, које треба поштовати у разради ПГР-је.

Елементи за нивелацију максимални нагиби:

- Државни путеви I-Б реда бр. 26 и бр.27..... 5%-6%
- примарне улице I и II реда..... 6%-8%
- секундарне улице .....8%-10%
- терцијалне улице ..... 12% (изузетно до 15%)

Уколко је рангирана улица има већи нагиб у графичком прилогу од горе поменутих максималниих нагиба, потребно је извести путне објекте који ће ублажити нагибе у супротном такве улице се пројектују по параметрима улица нижег ранга.

**в) Аутобуска станица**

Аутобуска станица у Лозници задржава постојећу локацију као повољну, јер се налази у непосредној близини градског центра.

Намена аутобуске станице остаје непромењена (путнички терминал за приградски и међуградски саобраћај).

**г) Железнички саобраћај**

Регионална пруга Рума - Шабац – Распутница Доња Борина државна граница-(Зворник Нови) простире се кроз обухват Плана у дужини од 8.517 km. Железничка станица Лозница у krn 51+396 предметне железничке пруге, са 3 станична колосека, отворена за путнички и теретни саобраћај.

Путни прелази према условима „Инфраструктура железнице Србије“ ад су:

- у km 49+004, km 49+511, и km 53+378 предметие железничке пруге, осигуран саобраћајним знаковима на путу и троуглом прегледности.
- у km 50+315, km 50+734, km 51+769, km 52+471 и km 52+714 предметне железничке пруге, осигуран браницима и саобраћајним знацима на путу.

У границама Плана регистрована су три постојећа прикључка у km 46+746, km 47+553 и km 54+400. Путни прелаз у km 48+246 је планиран и представља прелаз планиране градске магистрале преко пруге.

Планира се реконструкција и модернизација са електрификацијом постојеће једноколосечне железничке пруге Рума - Шабац – Распутница Доња Борина државна граница-(Зворник Нови) и изградња нове железничке трафостанице-електровучне подстанице(ЕВП) у Лозници за потребе модернизације пруге Рума ~ Шабац - Распутница Доња Борина - Државна граница - (Зворник Нови) и лруге Ваљево – Лозница.

Правила грађења према условима „Инфраструктура железнице Србије“ ад

- Железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод моста и вијадукта, као и простор изнад трасе тунела.
- Железничка инфраструктура може бити јавна железничка инфраструктура и индустријска железница или индустријски колосек. Железничка инфраструктура обухвата: доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима, који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем који служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далековода напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута, изведен у истом нивоу са обе стране колосека, у ширини од три метра, рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.
- Индустријски колосек је железнички колосек који се прикључује на јавну железничку инфраструктуру и служи за допремање и отпремање робе за власника, односно носиоца права коришћења тог колосека. Сви услови који се користе за заштиту железничке инфраструктуре примењују се и на индустријску железницу и индустријски колосек.
- Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- Инфраструктурни појас је земљишни појас обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека.
- Комплексе железничких станица чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои, као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске мреже до комплекса станице, пратећи услужни објекти, паркинг простор за кориснике железничких услуга и зелене површине. За комплексе железничких станица, у случају доградње и нове изградње, неопходна је израда урбанистичког пројекта..

- У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја и трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, а на основу испуњених услова и сагласности коју подносиоцу захтева издаје управљач инфрастуктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена овим урбанистичким планом, с тим да прописане мере заштите тих објеката не обезбеђује управљач железничке инфраструктуре.
- Стамбени, пословни и комерцијални објекти се могу градити ван инфраструктурног појаса железничке пруге. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе, с тим да прописане мере заштите тих објеката не обезбеђује управљач железничке инфраструктуре.
- Мере заштите објеката од негативног утицаја одвијања железничког саобраћаја (бука, вибрација, физичка заштита лица и објеката) у инфраструктурном појасу пруга решаваће управљач железничке инфраструктуре у сарадњи са градом Лозницом. Као заштита од буке уграђиваће се звучни баријере које обезбеђују звучну изплацију и апсорбцију буке.
- Постојећи објекти у инфраструктурном појасу пруга се задржавају уз могућност адаптације, санације, инвестиционог одржавања, текућег (редовног) одржавања и реконструкције. Новопланирани објекти се овим Планом планирају изван инфраструктурног појаса пруге.
- Изузетно се, изван насељеног места , а ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури раније изграђени објекти могу планирати на следећи начин:
  - Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13m од осе најближег колосека,
  - Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6m од ножице насипа, али не мање од 13m од осе најближег колосека.
  - Објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник железница
- У пружном и инфраструктурном појасу могу се постављати надземни и подземни електроенергетски водови, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- У инфраструктурном појасу не може се садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у везио значења сигналних знакова или на други начин угрозити безбедност железничког саобраћаја.
- У железничком подручју у зони грађевинских објеката, као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела, могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти, не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50m рачунајући од осе крајњег колосека.
- У инфраструктурном појасу, забрањено је свако одлагање одпада, смећа као и изливање отпадних вода.
- Планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја

- Заштитини зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10m од пружног појаса, односно 16m - 18m од осе колосека.
- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге али ван граница железничког земљишта.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).
- Објекте који су саставни делови гасовода могуће је планирати на растојању већем од 30m од спољне ивице пружног појаса предметних железничких пруга,што је у складу са чланом 13.Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16bara(Службени гласник РС број 37/13 и 87/15)
- Укрштај гасовода са железничком пругом планирати под углом од 90° изузетно не мањим од 60°.Трасу гасовода испод трупа пруге планирати на дубини од минимум 1.8m од горње ивице прага до горње ивице заштитних цеви,односно на минимум 1.2m од најниже коте терена ван трупа пруге до горње ивице заштитне цеви.
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице, паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толико да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења, потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.Уколико се пруга и пут у насипу растојања између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m,као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација.
- Минимално растојање од осовине колосека до најближе ивице новопланираног стуба надвожњака не сме бити мањи од 6m. Не планирати стубове надвожњака између колосека. Простор између железничких колосека и стубова надвожњака планирати искључиво за трасу железничких инсталација. Приликом израде техничке документације потребно је прибавити техничке услове „Инфраструктуре Железнице Србије“ а.д.
- Размак између два укрштаја железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мања од 2.000m. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укрштa са железничком инфраструктуром. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничко место.
- На основу Закона о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС,50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20 и 52/21) .„Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. кроз обједињену процедуру.
- У km 51+215 регионалне пруге Рума – Шабац – Распутница Доња Борина – државна граница – (Зворник Нови) је изграђен денивелисани пешачки прелаз-пасарела.
- Уколико се у границама Плана јави потреба за изградњом нових пасарела, могуће их градити уз услове и сагласност управљача јавне железничке инфраструктуре.

**д) Стационарни саобраћај**

На територији насељеног места Лозница постоји велики проблем паркирања. Паркирање је регулисано у уличним фронтовима, на вануличним паркиралиштима и унутар блоковских површина, укупно је евидентирано 2.102 паркинг места. У зонама режима, највећи део понуде за паркирање се налази на уличним фронтовима: укупно 986 од 2.102 (46,91%), у блоковима 27,93% и на паркиралиштима (25,17%). У режиму наплате паркирања укупно је 986 паркинг места на уличним фронтовима и 205 паркинг места на паркиралиштима(подаци преузети из студије саобраћаја града Лознице).

Постојећи број паркинг места је недовољан. Потребан број паркинг места обезбедиће се спровођењем мера које су прописане саобраћајном студијом и изградњом нових паркиралишта. Нова јавна паркиралишта, отворена, затворена, надземна и подземна се могу градити на свим јавним површинама (Школски парк, аутобуска станица и слично). Јавне гараже и површине за паркирање могу се градити и на осталом земљишту као компатибилна намена са сваком наменом.

Паркирање на површинама остале намене остварују се на парцелама сопственика парцела према нормативу и правилима из Плана.

***Табела бр. 8 - Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места***

| планирана намена | примењени нормативи за дефинисање минималног броја паркинг места |
|---|---|
| становање | • 1 ПМ по стану<br>• у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању (Сл. Гласник РС 72/09) за социјално и непрофитно становање |
| услужно пословни садржаји | • 1ПМ на 50m$^2$ продајног простора трговинских садржаја<br>• 1ПМ на 60m2 НГП административног или пословног простора<br>• 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта<br>• 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије<br>• 1ПМ на 50m2 продајног простора шопинг молова, хипермаркета<br>• 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом+1ПМ на 25m2 кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила<br>• 1ПМ на 50m2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m$^2$. |
| привредне зоне | • 1ПМ на 100 m2 БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених<br>• 1ПМ на 100 m$^2$ БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена |
| мешовити градски центри | • применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра |
| јавне службе | • 1ПМ на 3 запослена/ или 1 групу/ или 100m2 НГП за предшколске установе; 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле<br>• 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле<br>• 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле<br>• 1ПМ на 3 запослена за факултете и више школе; 40% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле<br>• 1ПМ на 4 запослена за установе примарне здравствене заштите<br>• 1ПМ на 3,5 запослена/ или 4-6 болничких постеља за установе специјализоване здравствене заштите<br>• 1ПМ на 10 кревета за домове за стара лица<br>• 1ПМ на 8 једновремено запослених за домове за заштиту деце |

| планирана намена | примењени нормативи за дефинисање минималног броја паркинг места |
|---|---|
| | • 1 ПМ на 60m2 БРГП за установе културе<br>• 1ПМ на 7 седишта за биоскопе и позоришта<br>• 1ПМ на 7 запослених у музејима<br>• 1ПМ на 60 m2 БРГП простора државне администрације<br>• 1ПМ на 3 запослена за објекте посебне намене (ватрогасне станице, војни комплекси и сл.) уз потребан број паркинг места за специјална возила |
| спортски објекти и комплекси | • 1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале<br>• 1 ПМ на 50 m2 БРГП површине спортског центра<br>• за аутобусе 1ПМ на 100 седишта |

Димензије паркинг места су 2,5x5,0m за управно паркирање и 2,0x6,0m за подужно паркирање. Димензије паркинг места за инвалидна лица су 3,7x5,0 m. Интерна саобраћајница је ширине најмање 5,5m за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом) у ком случају је ширина интерне једносмерне саобраћајнице најмање 3,5 m.

На сваком паркиралишту мора се обезбедити једно паркинг место за возила за инвалидна лица, односно једно на сваких 20 паркинг места (5%) од укупног броја паркинг места.

Приступ паркинг местима на површинама остале намене не може бити директно са површина јавне намене, већ се приступ паркинг местима мора решити у оквиру парцеле, преко интерне саобраћајнице (колске стазе) која је повезана колским улазом-излазом са јавном саобраћајницом. Ако се парцела ослања на једну јавну саобраћајницу приступ се остварује преко једног улаза-излаза.

Инвеститору се може одобрити да плати накнаду за необезбеђено паркинг, односно гаражно место за највише до 30% потребних паркинг, односно гаражних места, осим, уколико изузетно важећим планским документом града није одређен већи проценат", у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта града Лознице („Службени листа града Лозница" бр. 30/20).

Објекти који се налазе на кп. бр. 5155, 5156, 5158, 5159, 5160, 5161, 5317, 5318, 5326, 5327, КО Лозница чији фронт излази на пешачку зону па самим тим што су орјентисани на пешачку зону не могу испунити услове за паркирање, немају обавезу да испуне правила која се односе на паркирање у оквиру сопствене парцеле.

**ђ) Пешачки и бициклистички саобраћај**

**Пешачки саобраћај** одвија се тротоарима који су саставни елеменат попречног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Пешачки саобраћај на трасама државних путева одвија се ван коловоза државних путева. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака износи 1.5m. Велики значај у погледу пешачког саобраћаја има пешачка зона - Улица Јована Цвијића

Уколико се утврди потреба за изградњом пешачких пасарела или подземних пешачких пролаза овај План може представљати основ за њихову реализацију. Правила за изградњу пешачких пасарела или подземних пешачких пролаза дефинишу се, у зависности од конкретне ситуације, израдом урбанистичког пројекта уз претходно прибављање услова и сагласности управљача пута.

**Бициклистички саобраћај** одвија се бициклистичким стазама, бициклистичким тракама и на коловозу (заједно са моторним саобраћајем) у зависности од просторних могућности Бициклистичке траке планиране су у улицама: Дринске дивизије, Филипа Кљајића, Шабачки пут, Републике Српске, Марка Радуловића, Ул. Проте Игњата Васића,

Момчила Гаврића, Патријарха Павла, Краља Петра Првог, Пролетерских бригада. Планом су у овим улицама бициклистичке траке приказане шематски. Пројектном документацијом за цео профил улице дефинисаће се положај бициклистичких трака. У осталим улицама нису планиране бициклистичке траке, већ се оне воде свуда где постоје просторне могућности у појасу дефинисане регулације на основу пројектне документације. Основни принципи за провлачење бициклистичких коридора су: користити мирне (стамбене) улице, избегавати улице са неповољним нагибима, трасе полагати кроз озелењене (и парковске) просторе, трасама повезивати зоне становања, рекреације и централних активности и у зонама атракције планирати просторе за паркирање бицикала.

Минимална ширина бициклистичке стазе износи 2,5 метра (изузетно 2,0 m) за двосмерни саобраћај, односно 2,0m (изузетно 1,5 m) за једносмеран саобраћај и планира се у зависности од расположивих просторних могућности. Висина слободног профила за бициклистичке стазе износи 2,25m.

**е) Ваздушни саобраћај**

Треба предвидети изградњу хелиодрома за потребе привреде, туризма, спортског и аматерског летења, личне потребе грађана, потребе државних органа, хитних медицинских и других интервенција, као и ради помоћи спашавања становништва у ванредним ситуацијама. Локација за хелиодром треба да буде у непосредној близини важних саобраћајних коридора и по могућству у близини здравственог центра. Такође, пожељно је да земљиштем на коме ће се налазити хелиодром управља Град Лозница.

Најповољнија локација за хелиодром је на Лагатору у близини ватрогасног дома, под условом да буду испуњени сви безбедносни услови и важећи прописи.

Хелиодром је могуће планирати у оквиру постојећих и планираних зелених површина или на земљишту за посебне намене, израдом плана детаљне регулације. Уколико се не утврди повољна локација на земљишту са наведеним планираним наменама, могуће је издвојити простор за хелиодром који није претходно изграђен нити разрађиван кроз урбанистичку документацију у оквиру спортско-рекреативних површина зоне Лагатор у близини Омладинског насеља, са довољном удаљеношћу од стамбених зона и постојећих спортско-рекреативних садржаја. Алтернативна локација хелиодрома је у оквиру планираних индустријских капацитета.

**ж) Станице за снабдевање моторних возила горивом**

Планом није утврђен размештај планираних локација станица за снабдевање горивом, већ се оне могу градити као компатибилна наменама у зонама мешовитих намена, услужних и производних делатности, при чему није дозвољено постављање нових бензинских пумпи у централној зони града.

За нова места за снабдевање погонским горивом неопходно је урадити урбанистички пројекат. Постојеће станице за снабдевање погонским горивом се задржавају уз могућност да се реконструишу и дограђују. У оквиру станица за снабдевање горивом (постојећих и планираних) дозвоаљава се уређење места за пуњење електричних возила. Обавезно је планирање објеката станица за снабдевање горивом на удаљењу од стамбених и других осетљивих објеката у окружењеу, и то:

– удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,
– удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m,
– удаљеност ССГ од границе комплекса дечије установе/школе не може бити мања од 100 m.

Станица за снабдевање горивом морају бити у сагласности са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ", бр. 27/71 и 29/71 - испр. и "Сл. гласник РС", бр. 108/2013).

**з) Правила грађења саобраћајница**

**Коридор државног пута I -М3 -** „Брза саобраћајница“ спроводи се **Планом детаљне регулацнје** инфраструктурног коридора државног лута 1Б реда број 26 на административној територији града Лознице („Сл. лист града Лозница“, бр. 4/20) и **Урбанистичким пројекатом** за изградњу објекта јавне намене дп ІБ реда број 26 Шабац – Лозница, деоница на административној територији града Лозница, км 90+929.15 – км 113+150.00: изградња прелаза на км 92+070(КО Ново Село); кружна раскрсница на км 98+350(КО Лешница); изградња прелазана км 100+860(КО Јелав);уређење речног корита на км 104+250(КО Шор); изградња прелаза км 105+500(КО Шор) и кружна раскрсница на км 110+600(КО Лозница)

Планом детаљне регулације дати су елементи будућег пута: регулационе линије, заштитни појас и појас контролисане изградње, возне траке 4x3,50m, ивичне траке 4x0,50m, разделна трака 1x3,00m, банкине 2x1,50m, ширина уливно/изливне траке од 3,50m, додатне траке на иагибима од 3,50m, као и планирана сервисна саобраћајница ширине од 5,50m.

**Коридор државног пута I Б реда број 27 дефинисан је** Планом детаљне регулације нове деонице дела државног пута 1Б реда број 27 Ваљево-Лозница на територији града Лознице („Сл. лист града Лознице”, бр. 24/20), у коме су дати елеменги будућег пута: регулационе линије, заштитни појас и појас контролисане изградње, возне траке 2x3,25m, ивичне траке 2x0,35m, банкине 2x1,50m, ширина уливно/изливне траке од 3,00m, додатне траке на нагибима од 3,25m .

Планом је планирана изградња **градске северне обилазнице** око Лознице а у складу са планском документацијом вишег реда,која почиње од државног пута ІБ реда број 27 код км 7+012 до државног пута ІБ реда број 26(новопланирана раскрсница са новим коридором државног пута бр.26, код км 124+493), а иста ће бити предмет даље разраде плановима нижег реда.

Уколико буде формирања кружних раскрсница на трасама државних путева треба испунити следеће услове:

- ширину саобраћајних трака срачунати према кривој трагова и са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу,
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (камион са приколицом) мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника да би се обезбедила проходност таквих возила,
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптертећење од 11,50 t и са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о јавним путевима уз пуно уважавање ширег окружења те локације и у свему у складу тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл.гл. РС 50/2011),
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључака, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
- раскрсница са кружним током треба да тежи централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне улива/излива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи, док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице
- уколико се на било ком прикључном правцу јави двотрачни улив, кружни коловоз се димензионише као двотрачни,
- угао пресецања мора бити приближан правом углу,
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,

- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
- потребно је обезбедити пешачки и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод наведених државних путева,
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења,
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице.

Приликом планирања осталих саобраћајних прикључака на предметне државне путеве, потребно је водити рачуна о следећем:

- предвидети реконструкцију односно проширење државних путева I реда на 7,70m ( 7,00m са издигнутим или упуштеним ивичњацима) и државних путева II реда на 7,1m (6,50 m са издигнутим или упуштеним ивичњацима),
- зоне потребне прегледности,
- планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке (на основу којих ће се утврдити потреба за евентуалним додатним тракама за улив/излив и лева скретања),
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила који ће користити саобраћајни прикључак,
- укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут),
- рачунској брзини на путу,
- просторним карактеристикама терена,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута,
- предвидети коловозну конструкцију за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини), а коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 43. и 44. Закона о путевима (Сл.гл.РС 41/18,95/2018-др.закон и 92/2023-др. закон). За све постојеће саобраћајне прикључке у овом плану, потребно је сагледати постојеће стање и евентуално планирати реконструкцију истих уколико не испуњавају напред наведене услове и услове безбедности саобраћаја. Зато је потребно урадити саобраћајну анализу (саобраћајно-технолошки пројекат) новопланираних саобраћајних прикључака са закључком где ће се дефинисати решење саобраћајног прикључка (тип раскрснице) приступних путева на државни пут.
- Елементи пута и раскрснице (полупречници кривина, радијуси окретања итд.) морају бити у складу са Законом о путевима (Сл.гл.РС 41/18,95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Правилником о условима безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл,гл.РС 50/2011).
- Тип раскрсница на државном путу мора бити у складу са тачком 2. Основе за пројектовање 2.3.2. Критеријуми за избор површинске раскрснице Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају објекти и други елементи јавног пута (Сл.гл.Рс 50/2011) да би одлука о одређеној категорији раскрснице била што поузданија.
- При повезивању стамбене зоне, стамбено-пословне зоне, индустријске зоне и др. на државни пут потребно је где год је то могуће предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путног правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметном путу и смањења конфликтних тачака.
- Просторним, односно урбанистичким планом, на основу чл. 78. Закона о путевима (Сл. гл. РС 41/18, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар,

раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл) објекти и опрема која одговара потребама насеља и потребно је:

- приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе предметног државног пута,
- да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.

Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина односно град који је захтевао изградњу тих елемената.

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас , појас контролисане градње на основу чл. 34. и 36. Закона о путевима (Сл. гл. РС 41/18, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон) тако да први садржај објекта високоградње мора бити удаљен минимално 20,00m од крајње тачке попречног профила државног пута I реда односно минимално 10,00m од крајње тачке попречног профила државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено важећим просторним односно урбанистичким планом.

У заштитном појасу и појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома, депонија отпада и смећа.

- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.
- Сходно члану 37. Закона о путевима (Сл. гл. РС 41/18, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја као и заштиту постојећих и евентуално нових инсталација.
- Саобраћајна сигнализација постављати према условима ЈП „Путеви Србије“.
- Потребно је планирати и пројектовати изградњу бициклистичких и пешачких стаза поред предметних путева:
  - са адекватном-стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом која задовољава одредбе у тачки 5.2 Правилника о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гл. РС 50/2011),
  - са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклистичкој и пешачкој стази од стране инвалидних-хендикепираних особа,
  - са обезбеђеним приступима бициклистичке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклистичких и пешачких прелаза на предметном путу,
  - са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклистичког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.
  - Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл. 85 Закона о путевима (Сл. гл. РС 41/18, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
  - У заштитном појасу јавног пута на основу чл.33. став 2. Закона о путевима (Сл. гл. РС 41/18, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) може да се гради односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постзројења и сл.

**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. Изводе се од регулационе линије до коловозне површине. Носивост коловозне конструкције приступа је за осовинско оптерећење у складу са потребама суседа али не мање од 5.0t. За породично становање може се извести преко тротоарске површине обарањем ивичњака и преко путног зеленила са површинском обрадом застора као на тротоару. За већи број корисника (вишепородично, јавне функције, паркиралишта, производне, комерцијалне и туристичке намене приступ се изводи као површина коловоза и нивелационо прилагођена коловозу јавне саобраћајнице уз формирање кружне лепезе са радијусом према меродавном возилу.

**Објекти (мостови)** на рекама, потоцима и каналима мора да буду таквих димензија да омогуће пропуштање меродавне велике воде. Мостови се пројектују уз одговарајућу примену савремених материјала и техничких решења, тако да се обезбеди потребна површина за обављање саобраћаја(друмског, пешачког). Решење моста је потребно да буде такво да својом доњим стројем нимало не прави сметње протоку реке За сва укрштања водотокова са саобраћајницама спровести хидраулички прорачун за велике воде вероватноће појаве Q1% и превидети зазор h=1,0m (од коте велике воде до доње ивице конструкције). Нивелета пута на мосту се одређује тако што се на коту стогодишње воде са успором (H/100 + успор) дода заштитна сигурносна висина и конструктивна висина распонске конструкције моста. Сигурносна висина је слободна висина између коте (H/100) стогодишње велике воде (Q1/100) са успором услед стубова моста и најниже доње ивице распонске конструкције моста. Код мостова на путевима нижег ранга сигурносна висина се може одредити као Q1/20 или Q1/30. У поступку израде пројектне документације за изградњу моста, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова, као и сарадња у вези прибављања водопривредних услова и сагласности. Вођење инсталације (водовод, птт и сл.) по конструкцији моста мора се решити тако да не смањује протицајни профил или успорава протицање велике воде.При прорачуну и димензионисању конструкција и делова конструкције моста, у свему се треба придржавати одредба Правилника о техничким нормативима за одређивање величина оптерећења мостова ( „Сл.лист СФРЈ“ бр.1/91), или европских норми ЕН 1991-2. При сеизмичкој анализи користити придржавати се одредба Правилника о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима ( ЈЗС 1986.год.), или европских правилник за сеизмику ЕН 1998-1 (2).

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35 m.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за вођење предметних инсталација паралелно са предметним путем :

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

- Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама насипа државног пута, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта или угрозити косине насипа државног пута, а посебно оне које могу директно или индиректно угрозити елементе путног профила државног пута,
- Испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
- Инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за постављање далековода поред предметних путева :

- Стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,0 m мерено од границе путног земљишта државног пута ІБ реда и 10,0 m мерено од границе путног земљишта државног пута II реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта.

Услови за укрштање далековода са предметниим државним путевима :

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 7.0 m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом.
- Угао укрштања надземног високонапонског далековода(електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.
- Планиран далековод мора бити планиран (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се управљачу јавног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације (идејног и главног пројекта), изградњу и постављање истих, у складу са чланом 9. Закона о путевима (Сл.гл.РС 41/18,95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 52/2023)

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улице у колико има места дозвољава се смештње потребне инфраструктуре према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења. Када у појасу регулације нема места за смештање потрене инфратруктуре, тада се инфраструктура трасира кроз остало земљиште, тј. није потребно вршити експропријацију, већ се без промене намене и власништва над обухваћеним непокретностима (парцелама), обезбеђује трајна службеност пролаза и заузећа.

Могућа је фазна реализација планиране изградње при чему свака фаза треба да буде функционална целина. Дозвољава се могућност да се планиране саобраћајнице могу даље парцелисати пројектом парцелације или препарцелације и формирати више грађевинских парцела, у складу са фазним извођењем планиране изградње, у окиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације, у складу са условима и сагласностима надлежних институција.

Кроз израду техничке и пројектне документације за јавне саобраћајне и водне површине, у оквиру дефинисаних регулација дозвољена је одступање тј. промена нивелета, кордината осовина саобраћајнице, попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници. Дозвољава се прерасподела елемената попречног профила саобраћајница кроз израду техничке документације.

## 2.4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

**а) Високонапонска мрежа напонског нивоа 110 kV**

Преносни водови високонапонске мреже напонског нивоа 110 kV изграђени су 1955. год. кад и хидроелектрана (ХЕ) „Зворник“ и налазе се у погону скоро 50 година. Обзиром да је ово просечан експлоатациони век надземних водова планирана је њихова ревитализација. Према Плану развоја преносног система за период од 2021 године до 2030 године и Плану инвестиција, планиране су следеће активности:

- Реконструкција деонице далековода 110 кV бр. 119/4 ТС Мали Зворник – ТС Лозница 2 и 119/5 ТС Лешница – ТС Лозница 2. Комплетна реконструкција дела постојећег далековода са заменом бетонских стубова и проводника, попречног пресека 150/25 $mm^2$ проводницима попречног пресека 240/40 $mm^2$, на дужини око 17 km. Пројектом је сагледано и потенцијално напуштање дела трасе далековода који пролази преко територије БиХ након преусмеравања ДВ бр. 209/1 у ТС Мали Зворник.

Свака изградња испод ових далековода је условљена према условима издатих од „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, бр 130-00-UTD-003-1516/2021-002 од 22.10.2021. и 130-00-UTD-003-1516/2021-007 од 04.08.2025.

**б) Трансформација високонапонског на средњенапонски ниво 110/35 kV**

У обухвату ПГР као и на целој територији града постоје две трафостанице 110/35 kV са трансформацијом 110/35 kV у ТС „Лозница 1“ и 110/35/10 kV у ТС „Лозница 2“.

ТС 110/35 kV „Лозница 1“, инсталисане снаге 2x31,5 MVA, је лоцирана поред Улице Републике Српске. Трафостаница је у погону од 1969. године и првобитно је изграђена са два трансформатора од 20 MVA да би пројектовани садашњи капацитет од 2x31.5 MVA постигла 1997. године. Ревитализација постројења 110 kV и 35 kV и веће реконструкције нису вршене. Вршно оптерећење у зимском периоду је 50 MVA.

ТС 110/35/10 kV „Лозница 2“, инсталисане снаге 2x31,5 MVA, је лоцирана у зони приградског насеља Клупци, практично, на траси двоструког далековода 110 kV између ТС 220/110 kV „Ваљево 3“ и ХЕ „ Зворник“. Нова трафостаница ТС 110/35/10 kV "Лозница 2" преузима напајање дела потрошача трафостанице ТС 110/35 kV “Лозница 1”. Динамички раст потрошње електричне енергије како у индивидуалном тако и у индустријском конзуму узроковало је да се постојећи капацитети у трансформацији ТС 110/35 kV приближе пројектованим. Сврха изградње нове трафостанице ТС 110/35/10 kV је обезбеђење електричне енергије за североисточни део града Лознице, ново насеље на Лагатору и приградска насеља која гравитирају овој локацији (Клупци, Руњани, Тршић, Г.Недељице, Д.Недељице, Коренита, Грнчара, Брезјак).

Према плановима ЈП „Железнице Србије“ на истој локацији је планирана изградња нове железничке трафостанице – електровучне подстанице (ЕВП) за електрификацију пруге Рума-Зворник и пруге Ваљево-Лозница.

**в) Средњенапонска мрежа напонског нивоа 35 kV**

Оптерећења водова 35 kV на подручју ЕД „Лозница“ су била реда 50-70% номиналне снаге за најоптерећеније, а углавном су у питању кабловски водови и то 35 kV каблови ТС 110/35 kV „Лозница 1“ – ТС 35/10 kV „Лозница 1“ и ТС 110/35 kV „Лозница 1“ – ТС 35/10 kV „Лозница 2“. Остали водови су релативно неоптерећени. Због преоптерећења водова и преноса велике реактивне енергије присутни су били велики губици у систему дистрибуције електричне енергије. Уласком нове ТС 110/35/10 kV „Лозница 2“ у погон и изградњом нових кабловских водова 35 kV до постојећих ТС 35/10 kV доћи ће до растерећења водова који су преоптерећени, те до смањења губитака електричне енергије. Трасе средњенапонске мреже 35 kV и локације ТС 35/10 kV приказани су на графичком прилогу плана електроенергетске инфраструктуре.

Део надземне 35 kV мреже пролази преко зона индивидуалног становања високе густине тако да заузима квалитетан простор и ограничава изградњу објеката па је планирано укидање појединих надземних водова 35 kV и изградња подземне кабловске мреже у оквиру регулација улица.

Ширење града ка северу као и интезивно повећање конзума на североисточном делу града (Обилазница, Шабачки пут, Ваљевски пут) узроковли су попуњеност капацитета средњенапонских преносних водова и трансформације.

Планом изградње и реконструкције ЕЕО 35 kV је предвиђена изградња кабловског вода 35 kV од ТС 110/35/10 kV „Лозница 2“ до ТС 35/10 kV „Лозница 4“, чиме ће се преузети део оптерећења постојеће ТС 110/35 kV „Лозница 1“.

Планира се демонтажа дела надземног 35 kV вода између ТС 35/10 kV „Лозница 3“ и РП ТС 35/10 kV „Лешница“, као и демонтажа једног дела надземног 35 kV вода и његово каблирање између ТС 35/10 kV „Лозница 3“ и ТС 35/10 kV „Лозница 1“.

**г) Трансформација средњенапонског на средњинапонски ниво 35/10 kV**

У градском и приградском подручју у функцији је шест трансформација 35/10 kV и једна индустријска трансформација 35/6,3 kV у кругу индустријског комбината „Вискоза“ која ће бити угашена изградњом планиране електране 220(110)kV „Декотра“ према урбанистичком пројекту из 2011. год. Све ове трафостанице имају главно и резервно напајање. Постојеће трафостанице 35/10 kV су изграђене пре више од двадесет година када је највећи део индустријске и широке потрошње био концентрисан у градском делу града. Од осамдесетих година прошлог века интезивира се градња објеката индивидуалног становања, мале привреде и средњих производних погона у приградским насељима посебно на потесу обилазног пута и граничног прелаза.

Ова тенденција се наставља и даље. Изградња нових објеката је узроковала ширење 10 kV мреже па постојеће локације трафостаница нису повољне да прате даљи развој 10 kV мреже. Завршена је изградња нових ТС 110/35/10kV „Лозница 2“ и ТС 35/10kV „Лозница 5“, капацитета 2x8 MVA, како је приказано на графичком прилогу електроенергетске инфраструктуре. Средњанапонску 35 kV мрежу је потребно оптимално распоредити како би се растеретили постојећи 35 kV водови и самим тим омогућио економичнији развој 10 kV мреже. Изградњом трафостанице 35/10 kV „Лозница 5“ је решено напајање простора поред Државног пута IБ реда, односно приобаља реке Дрине. Овај простор се задњих година интензивно попуњава индустријским и другим објектима са значајном потрошњом електричне енергије и са тенденцијом даље изградње.

Значајне карактеристике трафостаница 35/10 kV на територији Града Лознице приказане су табели 9.

| Ред. бр. | Назив трафостанице | Оптерећење извода (MW) | Губици активне снаге на извод у (MW) | Процентат губитака (%) | Дужина мреже на извод у (km) | Максимални напон на изводу (kV) | Минимални напон на изводу (kV) | Процентуални пад напона на изводу (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | ТС 35/10 kV „Лозница 1“ | 10.719 | 0,109 | 1,01 | 29.887 | 10,54 | 9,87 | 6,36 |
| 2. | ТС 35/10 kV „Лозница 2“ | 12.488 | 0,041 | 0,33 | 23.409 | 10,56 | 10,45 | 1,04 |
| 3. | ТС 35/10 kV „Лозница 3“ | 7.154 | 0,062 | 0,86 | 36.536 | 10,58 | 10,18 | 3,78 |
| 4. | ТС 35/10 kV „Лозница 4“ | 2.485 | 0,008 | 0,32 | 9.049 | 10,58 | 10,47 | 1,04 |
| 5. | ТС 35/10 kV „Трбушница“ | 2.531 | 0,016 | 0,63 | 16.524 | 10,64 | 10,52 | 1,13 |

*Табела 9. Оптерећења, губици и напонске прилике по изводима средњег напона*

Због чињенице да је економично решење формирање директне трансформације у ТС 110/35/10 kV "Лозница 2", економски је оправдано угасити трансформацију 35/10 kV у ТС 35/10kV Лозница 1 и ТС 35/10kV Лозница 4 и у овим ТС формирати разводна постројења.

**д) Средњенапонска мрежа напонског нивоа 10kV и трансформације средњенапонског на нисконапонски ниво 10/0,4 kV**

У мрежи 10 kV примењени су каблови типа PP41, PNP, HNP, IPO, NPO пресека 50-150mm$^2$ са проводницима од бакра или алуминијума. Најстарији водови су типа PP41 који су у погону више од 30 година и напајају ТС у најужем центру града јер су кабловски водови у градском подручју најраније постављени. У приградском делу водови 10 kV су углавном надземни на армирано бетонским стубовима са алуминијумским-челичним ужадима пресека 35 (50) mm$^2$, изведеним као мешовити водови са нисконапонском (НН) мрежом и уграђеним стубним трафостаницама. Трансформације 10/0,4 kV су изграђиване према потребама конзума без значајнијег повећавања капацитета преносних 10 kV водова тако да су поједини главни правци на граничном оптерећењу (ТС 35/10 kV „Трбушница“ – ТС 10/0,4 kV „Шепак“, ТС 35/10 kV „Лозница 1“ – ТС 10/0,4 kV „Коренита“, ТС 35/10 kV „Лозница 4“ – ТС 10/0,4 kV „Шор“).

У обухвату плана, за просторе намењене вишепородичном становању и индустрији, потребно је градити нове ТС 10/0,4kV као самосталне зидане или слободностојеће, типске, монтажно бетонске објекте (МБТС), инсталисане снаге 1x1000(630)kVA и 2x1000(630)kVA, лоциране на јавној површини са приступним путем за теретно возило, димензија цца 6x5m. ТС 10/0,4кV се могу градити и у објекту уколико се користе искључиво за напајање тог објекта (нпр. индустријске ТС). Трафостанице 10/0,4 kV на простору индивидуалног становања у приградском и руралном подручју се могу градити као дистрибутивне стубне бетонске (СБТС), снаге 50 - 400 kVA.

По потреби постојеће ТС 10/0,4kV је могуће реконструисати у циљу повећања снаге, што се односи и на прикључне 10kV далеководе које треба замењивати према динамици планираних реконструкција подземном кабловском мрежом или надземном мрежом са самоносивим кабловским сноповима у циљу погонске сигурности и ослобађања простора за друге урбанистичке намене (дрвореди, зеленило, објекти и сл.).

Средњенапонска прикључна мрежа 10кV у градском подручју као и у приградским насељима са већом густином становања треба да је кабловска, а у приградском и руралном подручју надземна. Кабловске водове полагати у кабловску канализацију а кабловске петље 10кV треба формирати тако да се обезбеди двострано напајање сваке ТС 10/0,4кV, са што мање или без чворних ТС. Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. Надземну средњенапонску мрежу 10кV градити на армирано – бетонским стубовима и са Ал/че проводницима или СН СКС-ом одговарајућег пресека, трасама приступачним за отклањање кварова и одржавање. Могућа је изградња надземне мреже као мешовите, тј. на истим стубовима водови 10 kV и 0,4 kV.

За потребе напајања стамбено-пословног комплекса у ул. Филипа Кљајића који се налази северно у односу на центар града Лознице, потребно је изградити једну ТС 10/0,4 кV 2x1000 кVA (Ф.Кљајић-1) и једну ТС 10/0,4 кV 1x1000 кVA (Ф.Кљајић-2). Потребна је изградња посебног кабловског вода 10кV од ТС 110/35/10кV "Лозница 2" ка планском подручју, ради напајања новопланираних ТС 10/0,4 кV за снабдевање ел. енергијом планираног стамбено – пословног комплекса. Могућност резервног напајања новопланираних ТС 10/0,4 кV из правца постојеће ТС 35/10кV “Лозница 1” остварити изградњом нове кабловске везе 10кV до ТС 10/0,4 кV "Лозницаелектро".

За потребе напајања стамбених, комерцијалних и јавних објеката на подручју Лагатора потребно је изградити две ТС 10/0,4 кV 2x1000 кVA (Л1-1 и Л8), једну ТС 10/0,4 кV 1x1000 кVA (Л9), једну ТС 10/0,4 кV 2x630 кVA (Л5-1) и једну ТС 10/0,4 кV 1x630 кVA (Л4-1). Потребна је изградња два посебна кабловска вода 10кV од ТС 110/35/10кV "Лозница 2" ка планском подручју, ради напајања новопланираних ТС 10/0,4 кV за снабдевање ел. енергијом планираног стамбено – пословног комплекса.

За потребе напајања стамбених вишепородичних објеката са пратећим комерцијалним садржајима на подручју блока Гимназија потребно је изградити једну ТС 10/0,4 кV 2x630 кVA (Гимназија). Ради напајања ТС 10/0,4kV „Гимназија“ потребна је изградња кабловских водова 10кV са повезивањем у прстенасту мрежу између ТС 10/0,4kV „Београдска банка“ и ТС 10/0,4kV „Зелена пијаца 2“.

За потребе напајања стамбених вишепородичних објеката са пратећим комерцијалним садржајима између улица Учитељске, Вука Караџића, Саве Ковачевића и реке Штире потребно је изградити једну ТС 10/0,4 кV 2x630 кVA (Штира 4). Ради

напајања ТС 10/0,4kV „Штира 4“ потребна је изградња кабловских водова 10кV са повезивањем у прстенасту мрежу.

За потребе напајања будућег вишепородичног становања на подручју Вискозе потребно је изградити више ТС 10/0,4 кV 2x1000(630) кVA и ТС 10/0,4 кV 1x1000(630) кVA. Број и карактеристике будућих ТС 10/0,4 кV, начин и место прикључења и трасе будућих напојних кабловских водова 10кV биће дате разрадом кроз Планове детаљне регулације уз поштовање услова надлежне Електродистрибуције Србије – Огранак Лозница.

За потребе напајања будуће производне зоне у североисточном делу плана, уз државни пут IБ реда бр. 26, Планом детаљне регулације Индустријске зоне Север предвиђена је изградња следећих електроенергетских објеката:

- ТС 110/35/10 кV са прикључним новопланираним далеководом напонског нивоа 110 кV
- ТС 35/10 кV "Лозница 6" са прикључним новопланираним 35 кV далеководом
- четири новопланиране МБТС 10/0,4 кV (Инд. зона Север-1, Инд. зона Север -2, Инд. зона Север -3 и Инд. зона Север -4) са прикључним 10 кV кабловским водовима

За потребе напајања садржаја државног пута IВ реда бр. 26 и 27 и путних објеката (оперативни центри, базе за одржавање, петље) обезбедиће се напајање из постојећих трафостаница 10/0,4 кV, као и изградњом нових трафостаница 10/0,4 кV, изградњом далековода 10 кV изван путних појаса и изградњом нове нисконапонске мреже.

Плановима надлежне Електродистрибуције Србије – Огранак Лозница планирана је изградња кабловског вода 10 кV од ТС 110/35/10кV "Лозница 2" до постојеће СТС 10/0,4 кV "Луг" и даље северно до постојеће ТС 10/0,4 кV "Бензинска станица ОМВ".

**ђ) Нисконапонска мрежа напонског нивоа 0,4 kV**

У деловима ужег градског подручја још је присутна и надземна НН мрежа са неизолованим Al/Че ужетом пресека 4x35 $mm^2$ и 4x50 $mm^2$, на армирано-бетонским, челично-решеткастим и дрвеним стубовима. У приградском делу НН мрежа је углавном надземна на армирано-бетонским и дрвеним стубовима, са Al/Че ужетом пресека 4x25 $mm^2$, 4x35 $mm^2$ и 4x50 $mm^2$. Дужине водова од трафостанице су и преко 500 m, а пресек проводника је недовољног преносног капацитета што узрокује низак ниво квалитета испоручене електричне енергије потрошачима.

Нову нисконапонску мрежу 0,4kV градити као надземну или кабловску, тако да по правилу не повезује суседне ТС. Надземну мрежу градити на армирано – бетонским стубовима и са кабловима са изолацијом од умреженог полиетилена, типа X00/O-A, пресека 3x70+50/8+2x16$mm^2$, у складу са техничком препуруком бр. 8. Подземну нисконапонску мрежу градити кабловима са изолацијом од умреженог полиетилена, типа XP00-ASJ, пресека 4x150$mm^2$, у складу са техничком препоруком бр. 3. Потрошаче са већим оптерећењем је могуће прикључити кабловским водом одговарајућег попречног пресека директно у ТС. Индивидуални објекти треба да имају измештено мерно место на стубовима нисконапонске мреже или лоцирано на граници јавне површине и приватне парцеле у слободностојећим мерним орманима.

Постојећу надземну мрежу замењивати према динамици планираних реконструкција подземном кабловском мрежом или надземном мрежом са самоносивим кабловским сноповима у циљу погонске сигурности и ослобађању простора за друге намене (дрвореди, зеленило, објекти и сл.).

У циљу смањења губитака у дистрибутивној мрежи и повећања могућности преноса енергије до оптималних могућности мреже, планира се компензација реактивне енергије углавном у нисконапонској мрежи преко кондензаторских батерија у нисконапонском делу ТС, на разводним постројењима код већих потрошача, као и уградњом светиљки јавне расвете у компензованом споју.

У циљу смањења потрошње електричне енергије (нарочито за загревање) која је у претходном периоду била у сталном порасту у категорији „домаћинства“ препоручује се интензивнија гасификација града и увођења паритета цена енергената на економским принципима. Такође се препоручује израда Студије уштеде електричне енергије у јавном осветљењу на подручју.

**е) Јавна расвета**

Скоро све улице и паркинг простори у граду су осветљени. Постављено је око 2000 светиљки од чега су преко 90% са живиним изворима светла. Јавна расвета изван ужег градског језгра је изведена живиним светиљкама снаге 125 W и 250 W на стубовима НН мреже висине до 7 m и просечног растојања 35–40 m, што даје низак квалитет осветљења у погледу равномерности и нивоа блъештања, а енергетски степен искоришћења је мали. За будућу расвету улица и саобраћајница препоручују се светиљке са натријумским и ЛЕД изворима светла које ангажују мању потрошњу електричне енергије уз већу ефикасност осветљења, а за шеталишта и паркове са металхалогеним изворима светла и антивандал светиљкама. Препоручује се израда Студије уштеде електричне енергије у постојећем јавном осветљењу на подручју града Лознице ради уштеде електричне енергије.

**ж) Обновљиви извори енергије**

Основни циљ је значајно повећање учешћа обновљивих извора енергије (ОИЕ) у енергетском билансу Републике Србије, уз поштовање принципа одрживог развоја.

У зависности од врсте и начина коришћења објекти могу бити и на површинама јавне намене и на површинама осталих намена. За изградњу објеката обновљивих извора енергије прописује се обавезна израда плана детаљне регулације (ПДР).

На подручју Плана рачуна се на коришћење следећих обновљивих извора енергије:

- Мале хидроелектране (МХЕ) - на ушћу реке Трбушнице у Дрину,
- Ветроелектране,
- Соларне електране, применом разних врста пасивних соларних система за индивидуалне објекте, и активних соларних система за акумулацију енергије инсталисањем посебне опреме за веће потрошаче.

Подстицајним мерама државе убрзаће се коришћење обновљивих извора енергије јер ће се створити услови за економску исплативост улагања у ову врсту објеката.

Неопходно је урадити студије, техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у овај вид обновљивих извора енергије и најповољније локације за изградњу. Могуће локације за изградњу постројења за коришћење енергије из обновљивих извора, су по ободу грађевинског подручја, на површинама осталог зеленила, уз прибављање потребних услова надлежних институција и уз услов да се не угрозе интереси других корисника простора и не наруши екологија простора.

Начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије биће дефинисано, зависно од снаге електране, техничким условима за пројектовање и прикључење надлежног Оператора дистрибутивног система, и у ту сврху могућа је потреба за градњом трафостанице 0,4/Х kV. Начин прикључења малих електрана дефинише се ТП бр.16 Електродистрибуције Србије.

**з) Правила грађења за електроенергетску мрежу**

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе.

Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова. Инвеститор је у обавези да реши имовинско правне односе са власницима односно корисницима земљишта, преко чијих парцела прелазе новопланирани електроенергетски објекти.

Такође се морају имати у виду одредбе техничке препоруке Е.Д. Србије и важећи технички прописи који се односе на објекте ове врсте.

Надземни водови свих напонских нивоа могу се градити сагласно „Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних водова од 1kV до 400kV (Сл.лист СФРЈ бр.65/88, Сл.лист СФР бр.18/92).

Трафостанице (10/0,4kV, 35/x kV и 110/x kV) граде се сагласно техничким препорукама Е.Д. Србије бр.1 и бр.12 и уз поштовање техничких услова надлежне Електродистрибуције Србије и других техничких прописа за објекте ове врсте.

Нисконапонски надземни водови се граде уз поштовање „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92).

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се најмање 8 дана пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно, без употребе механизације, уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције. На местима где се налазе енергетски каблови извршити механичку заштиту на прописан начин.

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих.

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

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1kV до 400kV.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима. Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта. Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон и 62/2023):

- за напонски ниво 1 – 35 kV:
  - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра,
  - за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра,
  - за самоносеће кабловске снопове 1 метар.
- за напонски ниво 35 kV, 15 метара,
- за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара,
- за напонски ниво 220 kV и 400 kV, 30 метара.

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

- за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар,
- за напонски ниво 110 kV, 2 метра,
- за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра,

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара,
- за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

У случају градње испод или у близини далековода 110 - 400kV, потребна је сагласност Електромрежа Србије а.д. Планирати изградњу објеката ван заштитног појаса далековода 110 - 400kV, како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 метара, што не искључује потребу за Елаборатом. У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница планског обухвата, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата измена и допуна ПГР-а потребно је обратити се за услове Електромрежи Србије.

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 - 35kV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној Електродистрибуцији са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих.

При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“).

Све електродистрибутивне ТС и водови који не испуњавају услове заштитних удаљености у односу на објекте који су изграђени пре изградње ТС / водова, а у складу са важећим Правилницима, морају се изместити или прописно обезбедити од утицаја на околину и постојеће изграђене и планиране објекте јавне намене.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити алтернативним трасама кроз јавну површину уз остављање инфраструктурних коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Укрштање и паралелно вођење вршити у складу са одговарајућим пројектом, за чију је израду надлежна искључиво Електродистрибуција Србије. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истог обрати Електродистрибуцији Србије – Огранак Лозница са захтевом за уговарање израде инвестиционо – техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско – правне односе настале због потребе измештања.

*Електроенергетски објекти напонског нивоа 110 kV*

Свака градња испод или у близини далековода је условљена:

- Законом о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021. 35/2023 – др. закон и 62/2023);
- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, и 62/2023);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88, "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92);
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74);
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95);
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Сл. гласник РС", бр.36/2009) са припадајућим правилницима од којих посебно треба издвојити Правилник о границама нејонизујућим зрачењима ("Сл. гласник РС", бр.104/2009) и Правилник о

изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Сл. гласник РС", бр.104/2009);

- SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ("Сл. лист СФРЈ", бр.68/86);
- SRPS N.C0.101 Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електренергетских постројења – заштита од опасности;
- SRPS N.C0.102 Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – заштита од сметњи ("Сл. лист СФРЈ", бр.68/86);
- SRPS N.C0.104 Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења ("Сл. лист СФРЈ", бр.49/83).

Дозвољена је градња објеката ван заштитног појаса далековода 110кV који износи 25 m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и потенцијалне планиране телекомуникационе објекте. Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично. Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV.

У заштитном појасу, испод, изнад и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, као и случају пада дрвета.

Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5m од проводника далековода напонског нивоа 110kV.

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30m од најистуренијих делова под напоном.

У постојећим коридорима далековода и постојећим трансформаторским станицама (разводним постројењима) могу се изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потребе интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити тренутно сагледано.

Код изградње високонапонских електроенергетских објеката – ТС 110/х kV, обезбедити расположив простор од минимално 100 ари, са приступном саобраћајницом. При томе се морају поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр.ТП 12а. За изградњу наведене врсте објеката је потребна израда урбанистичког пројекта. Инфраструктурни коридори за прикључне високонапонске водове 110kV биће дефинисани плановима нижег реда. Минимално међусобно растојање у делу

паралелног вођења високонапонских водова 110kV износи 25m. Површина стубног места по правилу има облик квадрата или правоугаоника, са максималним, плански могућим, димензијама грађевинске основе стуба (са уземљењем) од 10m x 10m или 100m$^2$ по стубном месту за планиране далеководе 110 kV.

*Електроенергетски објекти напонског нивоа 1 – 35 кV*

Надземни водови напона 35kV и виших напонских нивоа морају бити заштићени од атмосферских пражњења према „Правилнику о техничким нормативима за заштиту од атмосферских пражњења“ („Службени лист СФРЈ бр.11/96“).

У односу на коловоз пута стубови средњенапонске надземне мреже 10 - 35kV морају бити удаљени минимално:

- 10m - за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20˚ за регионални пут и без ограничења за локалне путеве.
- 20m - за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30˚.

Сигурносна висина вода изнад путева износи 7m.

За надземне нисконапонске водове заштитни коридор зависи од врсте проводника (Ал/ч или СКС). Стубови надземне нисконапонске мреже треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут. У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне нисконапонске мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу.

Сигурносна висина на преласку преко пута треба да износи 6m.

Дозвољена је изградња мешовитих водова на заједничким стубовима и то:

- водова средњег напона 10kV и нисконапонских водова уз услов да сигурносна висина између обе врсте водова износи мин 1m.
- мешовити вод кога чини вод ниског напона и телекомуникациони надземни вод је дозвољен ако је нисконапонски вод изведен са СКС, односно ако се за нисконапонски вод не користи голо Ал/ч уже и ако се нисконапонски вод на заједничким стубовима поставља изнад телекомуникационог изолованог вода на мин растојању 0,5m.

Вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 3 m за водове до 20 kV, односно мање од 5 m за водове напона већег од 20 kV).

У случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација.

Није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.).

На пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0 m, а износи најмање 15,0 m.

Код приближавања или паралелног вођења са телекомуникационим водом, нисконапонски вод изграђен са Ал/ч проводником се мора градити на минималној удаљености 10m, а за нисконапонски вод са кабловским снопом СКС-ом, дозвољено је растојање од 1m.

Код укрштања далековода са железничком пругом обезбедити да угао укрштања буде под углом 90˚, изузетно не мањим од 60˚. На месту преласка далековода преко железничких пруга, планирати да минимална сигурносна висина високонапонског вода не буде мања од 14m мерено од горње ивице шине до најближе тачке проводника далековода, с обзиром да су пруге предвиђене за електрификацију.

Сигурносна висина од највишег водостаја при коме је могућа пловидба износи, по правилу, 15m.

Хоризонтална удаљеност било ког дела стуба износи најмање:

- 10m од обале,
- 6m од стопе насипа.

Изолација вода мора бити механички и електрично појачана. Дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитне ужади смањити на 75% од прописане вредности. У распону укрштања није дозвољено настављање проводика и заштитне ужади. Угао укрштања са водотоком не сме бити мањи од 30˚ При вођењу паралелно са пловним рекама и каналима по потезима од 5km, удаљеност од обале, односно од насипа не сме бити мања од 50m.

Сигурносна удаљеност вода од мостне конструкције износи:

- 5m од приступачних делова моста,
- 3m од неприступачних делова моста.

На мосту се мора уградити заштитна ограда која ће онемогућити додир са деловима под напоном.

Код изградње надземних водова средњег и ниског напона морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1kV до 400kV“ (Сл.лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл.лист СРЈ бр.18/92) и
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92).

Такође се морају поштовати прописи о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према СРПС Н.ЦО.105 (Сл.лист СФРЈ 68/86), прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштита од опасности СРПС Н.ЦО.101 (Сл.лист СФРЈ бр.68/88) као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гл.РС бр.36/09).

Обновљиви извори енергије се такође могу градити уз поштовање прописа за ову врсту објекта. За све објекте морају се прибавити услови заштите природе, услови водопривреде и за не угрожавање осталих корисника простора.

Планиране ТС напонског нивоа 35/10 kV градиће се као монтажно - бетонске (МБТС). Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи: мин 50x50m. При томе се морају поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр.ТП 12б.

Планиране ТС напонског нивоа 10/0,4 kV градиће се као монтажно - бетонске (МБТС) или зидане (ЗТС), а у периферним подручјима као стубне - бетонске (СБТС). Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи: за МБТС снаге до 1x1000(630)kVA и 2x1000(630)kVA: мин 8x7m; за СБТС снаге 50 - 250kVA: мин 5x5m. При томе се морају поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр.ТП 1а, 1б и 1в.

Полагање једножилних енергетских каблова (ХНЕ 49-А и сл.) вршити у троугластом снопу. Сноп се формира провлачењем каблова кроз одговарајућу матрицу, при одмотавању са три калема. Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферомагнетног материјала, под условом да цев није дужа од 20m. Кроз челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. За причвршћивање једножилних каблова могу да се користе само обујмице од неферомагнетног материјала. На оба краја кабловског вода треба галвански да се повежу метални плаштови или електричне заштите сва три једножилна кабла и да се уземљи овај спој. Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

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

- 0,4m … од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката,

- 0,5m ... од телекомуникацијских каблова,
- 0,6m ... од спољне ивице канала за топловод,
- 0,8m ... од гасовода у насељу,
- 1,2m ... од гасовода ван насеља.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних или канализационих цеви, осим при укрштању.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укршања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабал вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се покаже задовољавајући прорачуном, али не мањи од 0,2m.

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабал се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев $\phi$160mm увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

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

- мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања
- мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

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

Код укрштања са каналом енергетски кабал се поставља у заштитну металну цев $\phi$160mm до 0,5m шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока.

Полагање енергетског кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови за ово полагање морају да буду појачани арматуром од челичних жица, нпр. кабал типа XHE 49/84-A. Полагање енергетског кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини најмање од 1,5m испод дна водотока.

За полагање преко мостова препоручује се коришћење каблова са полимерном изолацијом и полимерним плаштом (XP00-AS, XHE 49-A итд.). Препоручује се полагање енергетских каблова испод пешачких стаза у каналима или цевима. Ови канали (цеви) не смеју да служе за одвод атмосферске воде, а мора да буде омогућено природно хлађење каблова. Код већег моста је уобичајено да се у његовој унутрашњости предвиди посебан тунел са конзолама или испустима за ношење каблова. Дозвољено је и слободно полагање по конструкцији моста ако су енергетски каблови неприступачни нестручним лицима и ако су заштићени од директног сунчевог зрачења. Свуда где је то могуће енергетске каблове треба полагати без спојница на мосту. Препоручује се да кабловске спојнице буду удаљене најмање 10m од крајева моста. Ако је постављање спојнице на мосту изнуђено решење, спојницу треба монтирати на носећи стуб или на неко друго стабилно место. Треба избегавати полагање каблова преко дрвених мостова. У супротном кабловски вод се полаже кроз пластичну или металну цев. На местима

прелаза енергетског кабла са челичне конструкције моста на обалне ослонце моста, као и на прелазима преко дилатационих делова моста, треба предвидети одговарајућу резерву кабла.

Заштита од индиректног напона додира се спроводи у ТН или ТТ систему уз примену мера за изједначење потенцијала, према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

За потребе напајања будућих објеката, а све у зависности од инсталисаних снага објеката, на посебан захтев биће дефинисани Услови за пројектовање и прикључење, којима ће ближе бити одређени начини и место прикључења на ДСЕЕ.

Разрада правила за изградњу инфраструктурних система вршиће се урбанистичким плановима где ће се урбанистичким параметрима прецизирати начин вођења сваког појединачног инфраструктурног система.

Око електроенергетских мрежа и објеката одређује се заштитна зона у којој је дозвољена градња других објеката само уз сагласност корисника ових електроенергетских објеката.

Посебно су дате препоруке за дефинисање мера заштите енергетске инфраструктуре, који су табеларно приказани.

| **Електромрежа и објекти** | | |
|---|---|---|
| **Мрежа / објекат** | **Заштитна зона / појас** | **Правила / могућност изградње** |
| **Далековод 110 kV** | Минимум 25m, са обе стране вода од крајњег фазног проводника далековода. | Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је важећим прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ, број 65/88 и „Службени лист СРЈ», број 18/92). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих прописа. За изградњу објеката испод и у близини далековода потребна је сагласност оператора преносног односно дистрибутивног система. |
| **Далековод 35 kV** | Минимум 15m, са обе стране вода од крајњег фазног проводника далековода. | Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је важећим прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92). За изградњу објеката испод и у близини далековода потребна је сагласност оператора преносног односно дистрибутивног система. |
| **Далековод 10 kV** | Минимум 10m, са обе стране вода од крајњег фазног проводника далековода. | |
| **ТС 110/х као отворено постр.**<br><br>**ТС 110/х као затворено постр.** | Заштитни појас мин. 30 m. Минимум 1-2 ha.<br><br>Грађевински објекат димензија 30х40 и потребне технолошке висине | Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња у близини трафостанице условљена је важећим прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметне трафостанице и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих прописа. За изградњу објеката у близини трафостанице потребна је сагласност оператора преносног односно дистрибутивног система. |

| Електромрежа и објекти | | |
|---|---|---|
| **Мрежа / објекат** | **Заштитна зона / појас** | **Правила / могућност изградње** |
| **ТС 35/х као отворено постр.**<br><br>**ТС 35/х као затворено постр.** | Минимум 0,35 ha. Заштитни појас мин. 10 m. Грађевински објекат димензија 20х30 и потребне технолошке висине | Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња у близини трафостанице условљена је важећим прописима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92). За изградњу објеката у близини трафостанице потребна је сагласност оператора преносног односно дистрибутивног система. |

**и) Правила изградње мини хидроелектрана (МХЕ), уређење и коришћење слива**

Објекти и постројења МХЕ, водови, као и електроенергетски објекти потрошача из система МХЕ граде се, користе и одржавају у складу са законом и не смеју својим радом угрожавати људе и околину. У зависности од коначне величине и снаге МХЕ (капацитета ≤10 MW), сви водени токови представљају потенцијалне локације.

Објекти и уређаји за коришћење водних снага се планирају, пројектују и граде на начин који:

- омогућава враћање воде у водоток или друге површинске воде минимум истог квалитета после искоришћене енергије;
- не умањује постојећи обим и не спречава коришћење воде за водоснабдевање, наводњавање и друге намене;
- не умањује степен заштите и не отежава спровођење мера заштите од штетног дејства вода; и
- не погоршава услове санитарне заштите и не утиче негативно на еколошки статус вода и стање животне средине.

Неопходно је да грађевински објекти буду изведени на начин да је у сваком тренутку осигуран еколошки прихватљиви протицај.

Како би заштита била што потпунија, неопходно је да се осигура минимални ниво водостаја (10% од средњег протицаја на профилу водозахвата) који осигурава нормални живот флоре и фауне, минимизирање утицаја на речни екосистем, као и одржање биоразноврсности.

Нужно је дефинисање нултог стања животне средине на локацији пре градње потенцијалне МХЕ и успостављање система мониторинга за праћење ефеката услед изградње и рада погона МХЕ.

У случају изградње већег броја МХЕ на истом водотоку, обавезно је испитивање њиховог кумулативног утицаја кроз израду процене утицаја на животну средину.

Приликом пројектовања и изградње, обавезно је коришћење грађевинског камена или дрвета (зидови), односно црепа или шиндре (кров), ради што бољег уклапања у околни простор, уз предност обликовних решења објеката која мање нарушавају пејзаж.

Дозвољена је и пожељна и евентуална адаптација постојећих старих млинова и воденица у МХЕ, без промене њихових габарита у складу са конзерваторским условима надлежних институција.

Приликом изградње МХЕ, обавезно је подземно постављање свих потребних цевовода или прикључака од тачке успора до техничке зграде, као и до места упуштања воде у водоток.

Пре издавања локацијске дозволе, неопходно је прибавити водопривредну и енергетску сагласност.

Приликом изградње МХЕ предност се даје тзв. тиролском водозахвату и мХЕ деривационог типа.

Обавезно је прибављање услова надлежног Завода за заштиту природе пре добијања локацијске дозволе.

Приоритети:

- извршити откуп (експропријацију) парцела за ТС 110/35 kV „Лозница 2“ према усвојеном Плану детаљне регулације;
- израда техничке документације за изградњу електроенергетских система и објеката;
- урадити ажуран катастар постојећих подземних електоинсталација у дигиталном облику.

### 2.4.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ВОДОПРИВРЕДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

За потребе израде овог Плана, надлежно коминално предузеће ЈП „Водовод и канализација“ је издало услове и доставило пројектну документацију водоводне и канализационе инфраструктуре која је уграђена у планска решења (текстуални део, и графички прилог бр. 7.1.1-7.1.4. План хидротехничке инфраструктуре-водовод и 7.2.1-7.2.4. План хидротехничке инфраструктуре-канализација).

Достављена пројектана документација сматра се саставним делом овог Плана и односи се на следећу комуналну инфраструктуру и линијске инфраструктурне објекте:

1. Потисни цевоводи канализационе црпне станице Лозничко поље , на кат.парцелама број: 14129, 14123, 14122, 14142/1, 14136, 14142/2, 15559, 14354, 11933, 1003/1, 14434 све К.О. Лозница;
2. Изградња Канализационе црпне станице Лозничко поље на к.п.број: 4522 , 4521 и 11919 К.О. Лозница;
3. Изградња канализационе црпне станице Лозничко поље на К.П. 14129 и 14131 К.О. Лозница;
4. Изградња атмосферске канализационе мреже у Лозници на к.п.број: 5260, 5263, 5352, 8419, 11919, 5170, 11949/1, 11948, 5171/1 К.О. Лозница;
5. Изградња атмосферске канализационе мреже у Лозници на к.п. 5463, 5439, 5501/1, 11947/3, 8605, 5352, 5373, 5295, 5319, 5268/1, 11919 КО Лозница
6. Проширење канализационе мреже за употребљену воду на К.П. 902, 11932/1, 11932/2, 11932/3, 14142/1 и 14142/2 К.О. Лозница
7. Проширење канализационе мреже за употребљену воду на кп.бр. 3955, 11930/1, 1785, 1477, 1711, 1694/3,1505, 1688, 1708, 1749, 1710, 1709, 1664/7, 1655/7, 1754/3, 1754/2, 1754/1, 1845, 1558, 1870, 1950/1, 2011, 1524/7, 1524/8, 1654, 1656, 1522/21, 1529, 1531, 1558 КО Лозница;
8. Изградња канализационе мреже у Лозничком пољу – проширење канализационе мреже за употребљену воду (I фаза) на к.п.број : 11936, 11924, 2085, 11928/1, 2012, 486, 432, 569, 398, 350, 320, 310, 13607, 13605, 13603, 91/1, 287, 301, 208, 13433/14 К.О. Лозница;
9. Проширење канализационе мреже за употребљену воду I на кп.бр. 1623, 11930/1, 743/1, 13944/1, 13944/2, 15563, 1633/2, 13943 КО Лозница;
10. Проширење канализационе мреже за употребљену воду на к.п. 3121/1, 2654/1, 11937, 2666/1 КО Лозница;
11. Изградња фекалне канализационе мреже у индустријској зони на к.п. 4523, 4524/1, 4524/2, 4525/1, 4531/3 и 4531/4 КО Лозница.

У поступку даљег спровођења плана (нпр. решавање правно-имовинских односа, изградња и др.) користиће се сви елементи (координате, детаљне тачке и др.) дефинисани наведеним пројектима.

#### 2.4.3.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

У циљу решавања питања водоснабдевања града Лозница у Горњем Јадру урађена је Студија о начину њиховог снабдевања (”Водоинжењеринг”, Београд, 1994). За потребе Студије извршена је опсежна анализа појединачних изворишта, извора, врела и бунара на подручју Горњег Јадра, и то у погледу њиховог капацитета и исправности квалитета воде. Утврђено је да испитивани извори не могу бити третирани са становишта заједничког организованог снабдевања дотичних насеља водом. Такве

чињенице су неминовно определиле план водоснабдевања по којој ће и ова насеља бити део водоводног система Лознице са изворштем у алувиону реке Дрине. Међутим, изворишта узводно, уједно представљају максимум на који се може рачунати. Перспективу представљају изворишта у алувиону Дрине низводно (Лешница, Ново Село).

Пошто се анализе и прорачуни спроведени у Студији односе на период до 2025 године, она представља уједно незаобилазан документ код израде ПГ-а и ПП-а. Ако се упореде вредности величине Qмах,дн (l/s) у постојећем ГУП-у и Студији, која представља податак неопходан за утврђивање укупних потреба у води видећемо следеће: иако се податак за Qмах,дн (l/s) у постојећем ГУП-у (596,22 l/s) односи на период до 2001. године, а иста величина у Студији (562,3 l/s) на период до 2025. године они су скоро идентични. Та чињеница се објашњава следећим разлозима: повећање броја становника у граду није пратило очекивани раст, а такође се специфична потрошња (средња дневна потрошња по становнику) смањила у односу на прогнозирану величину (180-200 l/s).

У том смислу неопходно је предузети следеће:

- Дефицит воде који ће се појавити у будућности обезбедити отварањем нових изворишта низводно (околина Лешнице),
- Правци водоснабдевања се задржавају с тим да је неопходно проверити за сваки правац појединачно да ли и каква раконструкција је потребна.

### 2.4.3.2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Каналисање отпадних вода је превасходно по сепарационом систему.

Неопходно је изградити недостајуће главне колекторе како би се створиле могућности за даљи наставак изградње дистрибутивне канализационе мреже.

Планиран је потисни цевовод од Црпне станице у Бањи Ковиљачи и Црпне станице у Лозници до Постројења за пречишћавање отпадних вода дуж магистралног пута.

На појединим местима неопходна је изградња потисних цевовода и црпних станица. Реконструкција анализационе мреже и проширење постојећих капацитета радити према условима надлежног комуналног предузећа.

Планиратти изградњу централног ППОВ, чија ће изабрана технологија задовољавати капацитет и квалитет отпадних водапрема прописима.

Тамо где није предвиђена секундарна канализациона мрежа, исту планирати у складу са могућношћу прикључења на колекторе а према израђеној пројектно техничкој документацији.

У сеоским подручјима, где није могуће гравитационо одвести воду, а из техно-економских разлога није оправдано планирање црпних станица и потисних цевовода, фекалне воде сакупљати у водонепропусне септичке јаме или у тзв. „мини“ постројења за пречишћавање отпадних вода, која се користе у зонама, местима или деловима насеља која се налазе далеко од градске инфраструктуре и канализационе мреже, тако да се отпадне воде испуштају директно у природни реципијент. Овакав тип постројења примењује се за домаћинства, куће за одмор, кампове, хотеле, угоститељске објекте, школе, фабрике, села, мања насеља и др.

### 2.4.3.3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Евакуација кишних вода са градских и приградских улица, паркинга и платоа представља један од великих проблема који треба решавати и у том смислу би као приоритет било неопходно за почетак приступити овом проблему озбиљније. То значи да би било целисходно да се после усвајања планског решења саобраћајница уради потребна техничка документација одвођења атмосферских вода. На тај начин би се добио и тачан положај пумпних станица без којих је немогуће одвести воду са ниских равних терена.

Овде треба нагласити да се известан део атмосферских вода који потиче од пијаца, гаража, платоа индустријских објеката, мора одвести у фекалну мрежу уз

претходно пречишћавање. Такође је потребно примењивати и локални предтретман у виду таложника и сепаратора.

Реципијенти на градском подручју су:

- река Штира са подручјем слива 30,9%,
- река Трбушница са подручјем слива 4,6%,
- река Жеравија са подручјем слива 32,3%,
- река Дрина са подручјем слива 32,3%,
- као и Болнички поток који се улива у реку Жеравију.

### 2.4.3.4. ОСТАЛЕ МЕРЕ

У циљу унапређења снабдевања становника града Лозница исправном пијаћом водом урађен је Пројекат система за надзор и даљинско управљање водоводним системом Лознице (Инвеститор: ЈКП ”Водовод и канализација”, 2003). Овај систем управљања обезбеђује праћење рада система на основу мерења свих релевантних величина (нивои, протоци, притисци, хлор, мутноћа) и њихово очитавање у једном центру (Управа ЈП ”Водовод и канализација”). Што пре треба приступити реализацији овог пројекта. У перспективи планирано је и спајање лозничког водовода са шабачким.

Отпадне воде из Бање Ковиљаче треба довести потисним цевоводом до планираног лозничког постројења за пречишћавање. Траса цевовода би била дуж обилазног пута.

Поред постојеће локације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода, предвиђају се две алтернативне локације за постројење и то на месту фекалних станица Лознице и Бање Ковиљаче. У току је израда техничке документације за постројење за пречишћавање отпадних вода као и студија комплетног цевовода фекалне канализације. Уколико студија и пројекат планирају нове трасе потенцијалних колектора као и цевовода, потребно је омогућити њихову изградњу без обзира што нису наведени у графичком делу Плана Генералне регулације.

У циљу заштите од поплава и амбијенталног уређења простора било би потребно наставити регулацију реке Штире, Жеравије Болничког и других потока. Меродавна вода за димензионисање корита је стогодишња велика вода, а контролна хиљадугодишња вода. Такође је потребно одржавати већ изграђене насипе и корита река . Водно земљиште чине површине под водотоковима, њихов заштитни појас на подручју ПГР-је.

Предвидети регулацију свих бујичних потока, а на деловима плана где није планирана кишна канализација, одводњавање предвидети одводним дренажним каналима или неким другим адекватним решењем.

### 2.4.3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- **ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

– Не предвиђа се рушење постојећих објеката приликом изградње мреже.
– Измештање постојеће инфраструктуре се не предвиђа осим у деловима где је то неопходно.
– Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице;
– Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати полиетиленске цеви;
– Минимални пречник нових цевовода је Ø110mm;
– Трасу нових водоводних цевовода пројектовати у саобраћајници, у саобраћајној траци, на удаљености од око 1м од спољне ивице саобраћајнице.
– Дубина укопавања водоводних цеви је минимално 1,0 m од коте терена до горње површине цеви, због дубине мржњења и саобраћајног оптерећења;
– Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
– Предвидети шахтове на мрежним чворовима са два и више затварача;
– Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања;

- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви;
- У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима водоводне инсталације морају бити у заштитној челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8 m, а 1,5 m до дна нерегулисаног водотока. У случају укрштања хидротехничке инфраструктуре са водотоцима треба прибавити посебна водна акта;
- Спречити негативне утицаје на квалитет воде стриктним поштовањем Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;
- Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.
- Извршити увођење у катастар подземних инсталација.
- При изградњи у зони укрштања цевовода ископ вршити ручно .
- На осталим деловима улица за мање цевоводе усагласити трасе цевовода са осталим инсталацијама.
- Кућне прикључке решавати у складу са условима на терену појединачно или групно. Код мањих пресека цевовода прикључке извести директно на дистрибутивни цевовод а код већих (Ø200мм и већи) преко дистрибутивног цевовода мањег пресека који може бити постављен у исти ров на одговарајућем растојању.
- Мерење потрошње на 2м од регулационе линије код породичног становања.
- Шахт поставити у парцели власника.
- У водомерном шахту за вишепородично становање поставити заједнички водомер који мери укупну потрошњу а у стамбеним јединицама посебно водомере и у локалима.
- Градска мрежа је прстенстог типа. На местима укрштања уличних цевовода поставити шахте са групом вентила којима се може регулисати проток воде по улицама. Вентили се могу постављати са уградбеним гарнитурама у зависности од конкретних услова на терену.
- Обавезно на погодним местима остављати испусне вентиле за случај прања и испирања мреже. Као цевни материјал користити ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће радне притиске.
- Код пројектовања црпне станице треба узети у обзир следеће захтеве:
  - Локација парцеле за изградњу црпне станице мора бити тако одабрана да се обезбеди несметан довоз грађевинског материјала за грађење и прилаз путничким и теретним возилима. Габарите и облик објекта проценити на основу техничко - технолошких захтева количине воде која ће се пумпати. Такође водити рачуна о растојању од околних објеката и могућности безбедног извођења радова. За потребе снабдевања водом вишљих делова друге и треће висинске зоне потребно је урадити систем водоснабдевања са системом цевовода који се не смеју међусобно повезивати. Могуће је на прелазу између зона снабдевати више делове ниже зоне преко редуцир станице али у мањем капацитету и ограничено.
  - Обавезно је постављање најмање два црпна агрегата радни и резервни или више који ће радити у паралелном режиму у зависности од количине воде која је потребно да се транспортује.
  - Сви објекти са електромоторним погоном морају имати поуздано напајање електричном енергијом.
- Унутрашње инсталације пројектовати у складу са технолошким потрошачима и прописима за влажне просторије.

- Продирање воде у резервоар спречити одговарајућим мерама хидроизолације, као и израдом дренаже око објекта. Осцилације у температури воде би требало да буду минималне, исто решити потребним укопавањем односно насипањем изнад резервоара. Обезбедити вентилацију резервоара.
- Извршити истражне хидрогеолошко-механичке радове терена на коме ће се градити планирани резервоари, одредити носивост тла као и ниво подземних вода. Након завршетка објекта и планирања терена обавезно оградити заштитну зону око резервоара ради онемогућавања приступа незапосленим лицима. Цевовод за испуст и прелив из резервоара решити тако да не угрожава околне објекте. Као реципијент прелива и испуста, користити оближње водотокове или депресије и контролисано испуштати воду како вода не би еродирала тло.
- Резервоарски простор треба обликовати тако да вода у резервоару буде у кретању без мртвих зона. Исто обезбедити правилним распоредом улива и излива из резервоара или преградама у резервоару. Потребну запремину резервоара дефинисати Хистограмом потрошње. Затварачница мора бити пројектована тако да обезбеди смештај све потребне опреме и да буде довољне величине да се може комфорно вршити потребан ремонт. Обезбедити прелив како би се спречило даље повећање нивоа воде изнад одређене коте. У склопу затварачнице оставити простор за смештај пумпи и опреме за друге висинске зоне.

- **КАНАЛИСАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА**

Фекална канализација

- Ширина заштитног појаса дуж читаве трасе цевовода износи 5,00 m (по 2,50 m са једне и друге стране цевовода у односу на осу). Ово се односи на фекалну канализацију у зони главних колектора као и потисног цевовода фекалне канализације од главне црпне станице до постројења за прераду отпадне воде у Лозници. У овом појасу није дозвољено грађење објеката било које врсте сем путне привреде. Паралелно вођење водова електроенергетике, телефоније, гаса, водовода и др. у односу на колектор дозвољено је на 2,50 m од осе цевовода. Код укрштања са другим инсталацијама обезбедити минимални висински размак од 0,50 m и то под углом од 90° или тупим углом.
- Минимална ширина рова у дну треба да буде једнака Д+2*0,30 m где је Д спољашњи пречник цеви. Код дела трасе цевовода који се налази у оквиру регулације улице (путно земљиште) приликом копања рова асфалт, бетон и сл. одбацује се на једну страну или утовара у камионе и одвози на депонију, а земља из ископа на другу. Лево и десно од рова мора се оставити пролаз од најмање 1.0 mчиме се постиже то да ископана земља не оптерећује страну рова како неби изазвала обрушавање у ров. Минимална ширина радилишта је 6,00 m. Код већих дубина ископа потребна је и већа ширина радилишта. На делу где ће се поставити потисни цевовод може се у исти ров поставити и гравитациони. За цевовод који је трасиран ван појаса регулације улице (дворишта, баште, њиве) приликом копања рова први слојеви хумуса се одбацују на једну страну а земља на другу. У земљишту у коме постоји опасност од обрушавања, или ако се састоји од финог песка и шљунка, обавезна је подграда и то од дрвене гарње за мање дубине или од челичне ( Крингс-вербау оплате или Ларсенових талпи ) за веће дубине.
- При проласку испод пута, колектор поставити у заштитну челичну цев већег пречника, при чему растојање од коловоза до ивице облоге цеви не сме бити мање од 2,00 m. Код делова трасе који пролазе испод природних водотока цевовод штитити бетонским цевима при чему минимално растојање од дна потока до ивице заштитне цеви мора бити веће од 0,50 m. На деловима трасе на којима ће се цевовод наћи испод нивоа подземне воде потребно је исти заштитити анкер блоковима од испливавања, такође проверити носивост терена у близини црпне станице које је мочварног типа. Због аксијалних сила које настају у хоризонталним или вертикалним скретањима, предвидети анкер блокове који ће преузети исте и пренети на тло. Обратити посебну пажњу на водопропусност цевовода као и споја шахта и цеви. Обавезно вршити пробе на водопропусност цевовода (заптивеност),

исто се може вршити на више начина. Сипањем воде у деонице цевовода и одређивањем времена испитивања проверавати спојеве на цурење или стављањем под притисак деоница ваздуха уз додавање дима или сипање станци које дезодоришу ваздух и сачињавањем записника о проби.

- На грађевинским парцелама на којима је планом намене површина по ПГР-у предвиђена даља градња будући објекти морају бити удаљени минимално 2,50 m од осе цевовода.
- На свим преломима трасе по хоризонтали и вертикали предвидети изградњу ревизионих шахтова. Исти морају бити од ПЕХД материјала или од префабрикованих бетонских елемената или ливени на лицу места.
- Локација парцеле за изградњу фекалне црпне станице мора бити тако одабрана да сва отпадна вода из слива може дотећи гравитационо и да дубине укопавања небуду сувише велике због подземних вода и како би трошкови градње били рационални. Такође је потребно да се обезбеди несметан довоз грађевинског материјала за грађење и прилаз путничким и теретним возилима; довољна носивост терена за грађење. Габарите и облик објекта проценити на основу техничко - технолошких захтева одговарајуће опреме која ће се предвидети. Такође водити рачуна о растојању од околних објеката и могућности безбедног извођења радова. Потребно је до објекта довести воду из градске водоводне мреже за потребе прања опреме и друге потребе.
- Поједини делови објекта који служе за прихват отпадне воде морају имати потребну запремину како би црпке могле радити у оптималном режиму.
- Обавезно је постављање најмање два црпна агрегата радни и резервни или више који ће радити у паралелном режиму у зависности од количине воде која дотиче. Избор пумпи вршити тако да се обезбеди ефикасан рад у тешким условима.
- Објекат мора имати поуздано напајање електричном енергијом.
- Унутрашње инсталације пројектовати у складу са технолошким потрошачима и прописима за влажне и агресивне просторије. Потребно је обезбедити аутоматски рад.
- Укрштање фекалне канализације са предметном пругом или путем се мора извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута или пруге, управно на правац у прописаној заштитној цеви. Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m. Није дозвољено да се површинска вода упушта у цевовод.
- Уколико се током извођења радова буде наишло на археолошке предмете извођач је дужан да прекине извођење радова да предузме мере обезбеђења налазишта и да о томе обавести надлежни завод .
- Уколико се током истражних радова наиђе на локалитете са геолошко-палентолошким или минеролошко-петролошким објектима за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природних добара, обавеза је извођача радова да обавести Завод за заштиту природе.
- Потребно је да се за будуће стање сви будући потрошачи придржавају правилника о потребном квалитету отпадне воде која се може упустити у јавну канализацију а исто тако потребно је придржавати се Одлуке о одређивању и одржавању зона санитарне заштите објеката водоснабдевања на подручју општине Лозница.
- Да би се приступило привођењу Планом дефинисаној намени, неопходно је да се, поред постојеће, уради и следећа документација, кроз које се морају испоштовати сви дати услови:
- Прибавити водна акта а то су (водни услови; водна сагласност и водна дозвола од Министарства пољопривреде - шумарства и водопривреде или локалне самоуправе.
- Прибаве докази о праву својине или праву коришћења, односно службености на земљу и друге услове и доказе од органа и институција надлежних за давање сагласности.

Коефицјенти за израду пројеката фекалне канализације су:

Коефицјент дневне неравномерности $К_{дн}$

локално становништво : $К_{дн}$= 1,4

Коефицјент часовне неравномерности $К_{х}$

локално становништво : $К_{х}$= 1,6

Норме отпадних вода $q_{ср.дн}$(л/ст/дан)

- Сва насељена места на територији општине су подељена на градска, приградска и сеоска насеља. У складу са тим су дефинисане и норме отпадних вода ( дато у табели 10.)

Табела 10.

| Врста корисника | Временски пресек | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | *2005* | *2010* | *2015* | *2020* | *2025* |
| Усвојено за град и приградска насеља | 370 | 375 | 385 | 400 | 415 |
| Усвојено за сеоско насеље | 310 | 320 | 330 | 340 | 350 |

- заштитна зона око постројења за прераду отпадних вода (ППОВ).
- Након изградње објекта и уређења терена обавезно оградити заштитну зону око ППОВ ради онемогућавања приступа незапосленим лицима. Ограда мора бити по регулационој линији. Препоручује се жичана ограда са бетонским или челичним стубовима, минималне висине 2,50 m са два реда бодљикаве жице на врху. Улазна капија мора бити са локалног пута и мора имати механизам за закључавање. Предвидети такође и упозоравајућу таблу са натписом: "Постројење за прераду отпадних вода , приступ незпосленим лицима најстроже забрањен" .
- Предметна локација са постројењем за пречишћавање фекалних отпадних вода мора имати заштитни зелени појас и мора бити озелењена аутохтоним дрвенастим врстама тако да се амбијентално уклопи у околни простор приобаља Дрине.
- Фекална канализациона мрежа је по сепаратном систему .
- Густина становања је у зависности од намене простора на коме се гради и сливног подручја.
- Као цевни материјал користити ПВЦ или ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће услове уградње.
- Траса цевовода, фекалне канализације, пролази осовином улица, а кишне канализације поред фекалне у коловозу са једне или друге стране.
- Трасе дефинисати просторно у државном координатном систему и приказати у плану обележавања у погодној размери.
- Вишак земље одвести на градску депонију или према упутству надзорног органа.
- У шахтове поставити пењалице према прописима и стандардима.
- Шахт поклопце поставити таквог типа за одговарајуће саобраћајно оптерећење.
- У шахтовима изградити кинете.
- Могућа је етапна (фазна ) изградња.
- Пожељно је да се фазна градња одвија узводно од прикључка на градски колектор
- Саобраћајна сигнализација на градилишту у зони грађевинских радова мора се поставити у свему према Закону о безбедности саобраћаја на путевима, пратећим Правилницима.
- Одобрење о постављању градилишне саобраћајне сигнализације издаје надлежни орган Општине.
- Нивелацију терена извршити према стању постојеће улице или другог земљишта .
- Обавезно је да се пре почетка извођења радова инвеститор обрати посебним захтевом за одређивање надзорног органа испред ЕД који ће пратити извођење радова.
- Ископ и затрпавање у близини каблова изводи искључиво ручно.
- На делу улице са асвалтним коловозним застором попречни прелаз цевовода поставити обавезно подбушивањем без пресецања асфалта.
- На делу улице где није асвалтни коловозни застор извршити прекопавање са заменом материјала у профилу улице.

- Опсецање асвалта извршити равним ивицама ширине по мин. 25 cm са обе стране шире од ширине ископа рова.
- Збијеност завршног слоја мора износити 80 MPa .
- Збијеност проверити испитивањем кружном плочом.
- Извештаје о испитивању збијености доставити на увид техничкој служби ЈП ЛОЗНИЦА-РАЗВОЈ која ће писмено одобрити враћање коловозног застора у првобитно стање.
- На делу где се враћање завршног слоја своди на постављање асвалтног коловозног застора исто тако испитати узорак асвалтне мешавине и такође доставити на увид истог извештаја.
- Сва оштећења на постојећим објектима насталим приликом извођења радова инвеститор мора урадити о свом трошку.
- Висина накнаде за употребу јавног пута биће регулисан посебним уговором.
- Пре почетка радова извршити снимања и обележавања траса постојећих подземних комуналних инсталација уколико их има и пријавити почетак радова надлежним јавним предузећима.
- Обезбедити несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица на деловима на којима се одвија пешачки саобраћај.

- **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**

С обзиром на тренутно стање потребно је уредити идејни пројекат одвођења кишних вода за урбани део који ће градске власти дефинисати. У том пројекту би биле дефинисани правци примарне и секундарне мреже. Потребно је прећи на сепаратни систем каналисања у што већем проценту. Приликом реконструкције улица потребно је и сагледати могућност одвођења кишних вода. Приликом изградње кишне канализације користити цевни материјал који одговара условима за конкретну ситуацију (ПВЦ , ПЕХД или бетонске цеви). Неопходно је да брзине воде у цевоводу буду такве да не нарушавају квалитет цевовода тј. да буду у границама које препоручују произвођачи. Потребно је обезбедити потребан број ревизионих отвора који могу бити од префабрикованих елемената или ливени на лицу места. Улив у реципијент обезбедити да не еродира исти. Приликом израде документације користити параметар интензитета кише од и=150 l/s/ha.

Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.

Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљег поклопца) на испусту, да би се спречио улаз великих вода реципијента у инсталације канализације, а тиме и плављење узводних насеља.

Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

### 2.4.3.6. ХИДРОГРАФСКА МРЕЖА - ОДБРАНА ОД ПОПЛАВА

Већина потока и речица који пролазе равничарским делом простора је регулисана. Река Трбушница, река Штира, и др. Потребно је наставити са регулацијом реке Штире реконструисати реку Трбушницу. Болнички поток као и старо корито болничког потока које није више у тој функцији зато што је Болнички поток преусмерен паралелно са пругом до Жеравиње потребно је одржавати тако што ће се постојећа траса чистити од наноса и корова као и затрпавања од стране грађана. Ово корито ће служити И као раципијент за одвод површинских вода са оближњих улица. У склопу заштите од вода треба наставити са антиерозионим радовима у сливовима потока, као и редовно одржавати већ изграђено.

Део територије Саловаче на којој се разлива безимени поток треба изградити канал и одвести до регулисаног Болничког потока. Подручје Кованлука И Ивових бара треба анализирати узроке плављења дали је узрок висок ниво подземних вода или стварање успора услед изграђене преграде у кориту реке Жеравије или неки други разлози па сходно томе треба изучити И кроз техничку документацију предвидети адекватна решења.

Ради заштите од поплава треба наставити са израдом документације за делове водотокова који нису завршени и приступити извођењу радова. Такође је врло битно да се проблем не решава парцијално већ организовано И шире посматрати слив или већи део слива. Такође је битно да грађани не решавају проблем испред своје куће већ целовито.

**Експлоатација песка и шљунка**

Да би се реализовали циљеви у области вода мора се најпре ставити под контролу нелегална експлоатација песка и шљунка. Експлоатација се може наставити искључиво према ревидованим пројектима, који треба да буду функционално усаглашени са пројектима регулације река и других водопривредних објеката, као што су изворишта водоснабдевања која постоје или која су планирана да се активирају, уз одобрење надлежних водопривредних организација као и уз сагласност са планским урбанистичким документима.

**Водни услови**

- Водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода.
- Водно земљиште се може користити само за изградњу водних објеката, постављање уређаја намењених уређењу вода, одржавању корита водотока и водних објеката, спровођењу заштите од штетног дејства вода, а за остале намене у складу са Законом о водама и у складу са прописаним забранама, ограничењима права и обавеза за кориснике водног земљишта и водних објеката.
- Водоснабдевање подручја обухваћеног планом, решити изградњом и проширењем водоводне мреже у складу са дугорочном концепцијом развоја ове области, као и квалитетом и квантитетом расположивих ресурса воде, према условима надлежног ЈКП.
- У деловима подручја обухваћеног планом где још нема техничких могућности за прикључење на градску водоводну мрежу, као и за допунска решења снабдевања водом за санитарне и противпожарне потребе за појединачне индустријске објекте или комплекс објеката, планирати водоснабдевање путем бушених или копаних цевастих бунара, уз обавезно прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама и Решењу Министарства рударства и енергетике Републике Србије, надлежног за послове геолошких истраживања, о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода сходно члану 52. закона о рударству и геолошким истраживањима («Сл. Гласник РС» бр. 101/2015).
- Делове обухвата плана где се планира проширење јавног система канализације до изградње исте, предвидети постављање водонепропусних септичких јама, чије пражњење мора вршити надлежно комунално предузеће, уз обавезу транспорта отпадних вода из септичких јама до најближег постројења за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент;
- Резервисати простор за изградњу инфраструктуре система за каналисање и пречишћавање отпадних вода на основу усвојених решења.
- За сва индустријска постојења и насеља већа од 2000 ЕС прописати рокове за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и/или израду Акционих планова за достизање прописаних параметара у складу са важећом законском регулативом;
- Водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном водном режиму површинских и подземних вода.

- Обзиром да су границом Плана обухваћени постојећи и будући објекти који ће се налазити у зони водотокова, неопходно их је изградити у складу са одредбама члана 133. ЗОВ-а, односно:
  - Објекте је неопходно градити ван водног земљишта, које је чланом 8. ЗОВ-а дефинисано као земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, јесте корито за велику воду (простор који плави велика вода повратног периода једном у 100 година) и приобално земљиште.
- Чланом 9. истог закона 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 10 m;
- Водно земљиште (јавно добро воде) може се користити, без водне сагласности, само као пашњак, ливада и оранице. Посебно је недопустиво затварати протицајни профил због повећања грађевинског земљишта.
- код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, морају се поштовати следећи принципи и критеријуми:
  - код подземних укрштања-укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити минимум 1,5m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,8-1,0m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза,
  - у зонама нерегулисаних водотока, ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување., како ових објеката, тако и стабилности корита водотока,
  - код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона, због непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходно обезбеђених хидролошко-хидрауличних подлога и прорачуна.
- Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину-зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са за то важећим прописима.
- Градске депоније за одлагање градског смећа и другог отпадног материјала, планирати у складу са за то предвиђеном законском регулативом на бази потребних претходних истражних радова, стручно-техничких анализа, одговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације.
- У индустријским зонама, зависно од планираних индустријских објеката и врста планираних делатности, за испуст индустријски употребљених вода у градски канализациони колектор или најближи природни реципијент, обавезно предвидети за то потребне претходне предтретмане, пре испуштања истих.
- Посебну пажњу посветити комплексима са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата, где се строго морају поштовати сви законски нормативи при складиштењу и дистрибуцији истих, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода за случај настанка акцидентних ситуација.

**Посебни услови изградње и заштите од вода и водног земљишта:**

1. Код пројектовања радова и објеката који могу да утичу на режим вода и обрнуто, обавезно је прибављање воднох аката прописаних одредбама Закона о водама;
2. Код изградње објекта који се укрштају са водотоцима (мостови, пропусти, гасоводи, цевоводи, кабловски водово...) обавезна је израда техничких решења којима ће се на рационалан и економичан начин остварити несметан режим протицања и евакуације великих вода приликом изградње објекта.
3. За све врсте објеката обавезна је израда техничких решења којима ће се на рационалан и економичан начин остварити: заштита људи и добара од штетног дејства вода (водотока I и II реда); унапред спречити извођење радова и објеката

који би погоршали водни режим у водном земљишту водотока; предвидети коридоре за службе и механизацију за спровођење одбране од поплава; предвидети решавање имовинско правних односа у водном земљишту.

4. Обавезно је спровести прочишћавање или предтретман отпадних вода пре испуштања у јавну канализацију или површинске водотокове.
5. Локацијске услове издавати на бази усвојених планских решења и издатих водних услова.
6. Уколико подручје овог Плана или дела Плана буде проглашено као водно земљиште (у складу са чланом 11. Закона о водама) или као ерозионо подручје (у складу са чланом 61. Закона о водама), потребно је извршити усклађивање (измену и допуну) Плана уношењем аката и докумената вишег реда, који се односе на подучје обухвата Плана.

### 2.4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

**Фиксна телефонија**

Развој телекомуникационог система фиксне телефоније у наредном периоду заснива се на модернизацији постојећег система и на изградњи нових објеката (приступне мреже, уређаја и опреме), који ће омогућити континуирано, квалитетно и поуздано пружање услуга фиксне телефоније и пружање широкопојасних услуга:

- VOIP (Voice over Internet Protocol) или телефонија преко интернета,
- Сервиси за податке преко широкопојасног Интернет приступа са брзинама од 100Mb/s,
- IPTV (Internet Protocol Television) нове генерације,
- Сервиси на бази VDSL2 технологије која је пројектована да подржи Triple-Play сервисе који представљају интегрисан пренос говора, података и видео сигнала.

При томе су испоштовани циљеви, стандарди и смернице који су дефинисани Стратегијом развоја електронских комуникација, Стратегијом развоја информатичког друштва у Републици Србији 2010-2020.год, као и Просторним планом републике Србије, са заједничким циљем: да се обезбеди доступност универзалног сервиса (широкопојасних услуга) сваком домаћинству и сваком пословном субјекту у обухвату плана.

Решење телекомуникационог система фиксне телефоније урађено је у складу са:

- оценом постојећег стања;
- процени потреба на основу планираног развоја простора (планираној намени простора и процени кретања броја становника и домаћинстава, уз циљ да се на два становника обезбеди једна фиксна телефонска линија, то јест, око 20000 прикључака до 2020.године за обухват плана);
- генералним планом развоја комутационог центра Шабац, Предузећа за телекомуникације Телеком-Србија А.Д. Београд, који подразумева приоритетно решавање нерешених захтева за прикључак, дититализацију укупне мреже и опремање свих телефонских централа и приступних уређаја опремом за пружање широкопојаних услуга.

Планира се реализација модела трансформације приступне мреже :

1. Децентрализација бакарне мреже (mIPAN и IPAN);
2. Децентрализација бакарне мреже (mIPAN и IPAN) са припремом за оптику у приступу (већи транспортни капацитети оптике до локације IPAN -а);
3. FTTH *overlay*, „оптика преко бакра“:
   - Део корисника настављају да раде кроз постојећу бакарну мрежу, док се део корисника пребацује на оптичку мрежу;
   - циљ је стварање услова за брз прелазак корисника на оптички медијум, на захтев (тј. велики број *home-passed* корисника, којима је оптика релативно близу стана и који на захтев постају *home-connected* у кратком року);
   - на овај начин се у почетку улаже у довођење оптике „релативно близу корисника“, док се остатак улагања, до самог корисника, пребацује за касније, кад буде потребе, тзв. „*pay as yougrow*“ концепт;

- диктирана је комерцијалним критеријумима, и у изабраним подручјима се корисници *броадбанд* сервиса који то желе пребацују на оптички медијум.

4. FTT H*greenfield* (*full*):
   - сви корисници у неком подручју се прикључују преко оптичког медијума;
   - овај концепт примењује се у новим зградама и у подручјима где нема бакарне мреже или је изузетно лоша.

У току је припрема децентрализацие приступне мреже Лозница.

Дефинисана су 4 подручја (кластера) у односу на густину становања и број ADSL (Asymcetric Digital Subscriber Line тј. асиметрична дигитална претплатничка линија) корисника. (ADSL модем може бити повезан са ПЦ-јем на два начина: преко USB порта или преко LAN порта, па је потребно обезбедити централу са одговарајућим модемима (DSLAM), како би се крајњим корисницима омогућила ADSL услуга.)

- **Подручје број 1** (кластер 1 - FTTH *overlay*, „оптика преко бакра“): центар града Лознице биће решен GPON оптиком до корисника (биће урађене и оптичке инсталације у вишепородичним и пословним објектима до свих постојећих АДСЛ корисника); остали фиксни телефони и АДСЛ прикључци других ТК предузећа. Закупљени водови би и даље радили путем бакарних каблова. АДСЛ бизнис корисници биће пребачени на директни приступ интернету кроз оптичке каблове.

- **Подручја број 2 и 3** (кластер 2 и кластер 3 - већи транспортни капацитети оптике до локације IPAN-а): постављање МИПАН уређаја уз изградњу подземних оптичких каблова кроз постојећу ТТ канализацију и постојеће ПЕ цеви, а даље ка периферији града Лознице надземно у оквиру реконструкције и/или доградње постојеће ТК мреже. До mIPAN уређаја полагати оптичке каблове већег капацитета влакана, да би у следећој фази децентрализације надземне примарне оптичке мреже, по постојећим стубовима поставили GPON развод до корисника уз неопходну доградњу.

- **Подручје број 4** (кластер 4 - већи транспортни капацитети оптике до локације IPAN-а): изградити оптику за директан приступ свим заинтересованим корисницима у индустриској зони, а за индивидуалне кориснике максимално скратити претплатничке петље са MIPAN уређајима уз изградњу подземних оптичких каблова кроз постојећу ТТ канализацију и постојеће ПЕ цеви, а даље ка периферији града Лознице надземно у оквиру реконструкције и/или доградње постојеће ТК мреже. До mIPAN уређаја полагати оптичке каблове већег капацитета влакана, да би у следећој фази децентрализације надземне примарне оптичке мреже, по постојећим стубовима поставили GPON развод до корисника уз неопходну доградњу.

За остале ПМ: Липнички Шор, Руњани и Тршић: постоји наменска резерва за mIPAN уређаје тако да се уз минимална улагања (уговор са власником локације, mIPAN уређај, ЕДБ прикључак и ископ рова до најближег наставка где би прихватили постојећу мрежу) изврши:

- реорганизација и децентрализација приступне мреже изградњом уређаја типа IPAN и mIPAN и формирањем нових кабловских подручја, уз постепено функционално уклапање постојеће приступне мреже (реконструкцију) до потпуне замене. IPAN уређаји се могу постављати на површини земљишта јавне намене, а такође и ван земљишта јавне намене (у објектима, или у слободностојећим металним орманима) уз одговарајуће уговоре којим се решавају имовинско-правна питања у складу са Законом;
- реконструкција и опремање објекта АТЦ одговарајућом савременом телекомуникационом опремом и уређајима;
- изградња приступне мреже подземним оптичким телекомуникационим кабловима до заинтересованих корисника (првенствено у централној насељеној зони, али и шире);
- изградња телекомуникационог система фиксне телефоније других оператера са лиценцом у фиксној телефонији у CDMA (бежичној) технологији.

Поред оквирних локација IPAN/mIPAN-ова приказаних на графичком прилогу могуће је постављање истих и на другим одговарајућим локацијама, које ће бити у складу са плановима овлашћених оператера, чији ће се тачан положај одредити пројектант мреже уз поштовање важеће законске регулативе.

У оквиру обухвата Плана омогућити изградњу потребне инфраструктуре која ће бити у складу са плановима овлашћених оператера, чији ће се коридори утврђивати детаљном разрадом кроз регулационе планове, урбанистичке пројекте и издавањем грађевинске дозволе.

Препоручује се планирање изградње ТК канализације на свим главним правцима у смислу продужетка постојеће канализације, као и у планираним и будућим насељима веће густине и градским улицама које нису покривене овом врстом инфраструктуре.

Да би се обезбедили ови услови телекомуникациона инфраструктура мора бити пројектована у свему према бажећим прописима из области телекомуникација и Закона о планирању и изградњи.

На графичком прилогу ТТ инфраструктуре представљено је постојеће и планирано стање ТТ инфраструктуре.

**Мобилна телефонија**

У области телекомункационог система радио-дифузије основни циљеви су:

- развој и афирмација јавних, комерцијалних и локалних радио и ТВ програма телекомуникационог система радио-дифузије Републике, уз перманентно праћење и укључивање нових технологија у складу са светским трендовима,
- доградња мреже за допунско покривање (ТВ и радио репетитори) и доградња постојећег и развој новог система радио-релејних веза.

Сходно светским трендовима планира се интензиван развој јавних радио система, а посебно мобилне телефоније. Планира се ширење мреже базних радио-релејних станица постојећих и будућих оператера, у складу са плановима развоја оператера, а са циљем укупне покривености сигналом грађевинских подручја и путних праваца.

Постојеће базне станице потребно је модернизовати опремом за пренос података са брзинама четврте и наредних генерација. Услуге интернета на мобилним телефонима и пратеће ИП услуге, све су траженије и очекује се и даљи пораст интересовања како код приватних лица тако и код пословних субјеката. Препорука је постављање антена различитих оператера на заједничким антенским стубовима. Због релативно равног терена и оптичке видљивости ка релејима на Церу и ка Гучеву, нема сметњи за планирано ширење мреже.

**Кабловски дистрибутивни систем**

КДС систем развијати према плановима и техничким решењима овлаштених оператера у складу са законском регулативом која дефинише ову област. Трасе водова кабловске ТВ утврђивати детаљном разрадом кроз планове нижег реда односно локацијском дозволом.

**Правила грађења телекомуникационих система**

Током изградње телекомуникационе мреже и објеката, потребно је уважавати следећа правила:

- приступна ТТ мрежа мора бити каблирана, до телефонских изводних ормара у зони (блокови, целине и парцеле) са становањем високих и средњих густина изграђености;
- приступна ТТ мрежа постојећег типа (надземна и/или подземна) у зони (блокови, целине и парцеле) са становањем ниских густина изграђености и пољопривредним зонама задржава се. При реконструкцији односно доградњи односно изградњи нове мреже иста може бити надземна и/или подземна;
- дубина полагања ван зоне ТК канализације мора бити најмање 0,8м, на слоју ситнознасте земље и песка дебљине минимално0,1м. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење;

- У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4m изнад подземних телекомуникационих инсталација, инсталације морају се заштити одговарајућим полуцевима
- Испод коловоза саобраћајница и паркинга, минимална дебљина надслоја мора бити 1.0m:
- растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;
- ТТ мрежу полагати у зеленим повшринама поред тророара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5м од регулационе линије;
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90˚;
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона 1 кВ, 10 кВ и 20 кВ, односно 1m за каблове напона 35 кВ;
- испитати утицај далековода напонских нивоа 400 кВ, 220 кВ и 110 кВ, односно степен електроометања (интензитет шумова) и на основу тога изабрати материјал и начин заштите;
- при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5м, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30˚, по могућству што ближе 90˚, а ван насељених места најмање 45˚. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;
- уколико не могу да се постигну одстојања из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m;
- при паралелном вођењу са цевима водовода и топловода најмање растојање мора бити 0,5m . При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5м. Угао укрштања треба да буде 90˚;
- На местима укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5*m.*
- На месту укрштања вреловод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,8m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и фекалне канализације ( за мање цеви пречника до 0,6м и кућне прикључке) мора се осигурати минимални размак од 0,5m, односно 1,5m за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег 0,6м. На местима укрштања канализациона цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде 1,5m са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање 0,3m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и гасовода мора се осигурати минимални размак од 0,5m. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5*m*
- телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2m;
- телекомуникациону мрежу градити на основу одговарајућег пројеката у складу са важећим законским прописима;
- У Централној зони као и у насељима са већом густином становања кабловска канализација се изграђује у тротоарима улица у централној зони са жутим ПВЦ цевима Ф 110 mm у рову ширине према броју цеви у једном реду и дубине мин 0,6 m од ивице задње цеви. Дуж трасе се планирају стандардна кабловска окна на растојању према потребним гранањима мреже а посебно раскрсницама и на местима прелаза испод коловоза;

- У руралним деловима се може градити кабловска канализација са две ПЕ цеви минимално Ф 40 мм директним полагањем у кабловски ров у регулацији улица;
- Кроз исту кабловску канализацију се могу провлчити каблови свих врста информационих система.
- Изградњи планираних саобраћајница мора претходити измештање постојећих ТК стубова из зоне коловоза. На местима где се траса постојећих каблова и извода налази у делу предвиђеном за изградњу објеката и саобраћајница предвидети измештање постојеће инфраструктуре како би након њихове изградње био обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Поред наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, поплочавање...) и морају се испоштовати вертикална и хоризонтална растојања.
- Заштитне мере за деонице подземних ТК каблова који остају у зони коловоза дефинисаће овлашћено лице из надлежног телекомуникационог предузећа појединачно, за сваку деоницу (измештање или механичка заштита);
- Код избора опреме и нових технологија телекомуникационог система, посебну пажњу обратити на енергетску ефикасност.
- Ископ кабловских ровова треба да буде ручни и опрезан, а мора му претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар Лозница и у присуству овлашћених лица из јавних и јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подземне инфраструктуре. Заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих телекомуникационих објеката и каблова.
- Пре затрпања ровова, трасе Тк каблова и дубине полагања треба евидентирати код поменуте службе за катастар.

**Правила грађења - постављање антенских стубова РБС мобилне телефоније**

На подручју обухваћеном Планом, базне радио станице мобилне телефоније не могу се постављати у зонама заштите природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних) осим у варијатни прибављања одговарајуће сагласности Републичког завода за заштиту природе и Републичког завода за заштиту споменика културе. Слободно стојећи антенски стубови, као носачи антена, према урбанистичком плану, за наведене намене – могу се поставити у радијусу од минимално 100 m.

Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејна, телевизијска, радијске и остале станице могу поставити у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетно зрачење неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића, а према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Сл.гласник РС“ бр. 16/25).

Законом о електронским комуникацијама („Сл гласник РС“ бр.5/2020) дефинисано је да се инфраструктуром кабловских и бежичних инфраструктурних објеката сматрају линијска и друга физичка инфраструктура, као и друга средства или елементи који су повезани са елкетронском комуникационом мрежом или електронском комуникационом услугом, који омогућавају или подржавају пружање услуга путем те мреже или услуге, или се могу искористити у те сврхе, укључујући, између осталог, кабловску инсталацију и комуникационе инсталације у зградама, антене, торњеве и друге потпорне објекте, кабловске цеви и канале, стубове, окна, разводне ормане итд. Као смерница за спровођење плана, под објектима се граде без прибављања акта надлежног органа, у смислу чл.144. Закона о планирању и изградњи, сматрају носачи антена са антенама на

постојећим зградама, контејнере електронских комуникација као и типски кабинети базних станица на одговарајућим носачима.

Постојећи антенски пријемници се могу задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића.

При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу са Грађевинском дозволом и другим законским прописима.

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.

### 2.4.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ

Предност коју природни гас као гориво има у техничкој примени над осталим енергетским изворима с једне стране, и чињенице да је врло конкурентан по цени, с друге стране, чине подобну комбинацију за широки спектар коришћења природног гаса.

Знатне предности природном гасу даје и актуелна забринутост за животну околину.

Предност гаса као горива, погодног за примену у технолошко-термичке сврхе, над стандардним чврстим и течним горивом у индустрији и домаћинству је многострука.

Неке од њих су:

- нижа цена коштања,
- уједначена топлотна вредност,
- потпуно сагоревање (без несагоривих остатака),
- висок термички степен искоришћења на потрошачким местима,
- лак транспорт и надгледање инсталације и др.

Непосредна близина магистралног гасовода граду, као знатне предности природног гаса над осталим видовима енергије, инвестиционом и експлоатационом погледу чине добре претпоставке и отварају велике могућности у примени природног гаса у сектору широке потрошње града Лознице и приградских насеља.

Развојем гасификације у Лозници стекли су се услови да се гас, као универзални енергетски извор, користи у индустрији, комуналним и јавним објектима, домаћинствима, тј. за грејање простора, технологију, припрему топле воде и припрему хране.

С обзиром на компаративне предности примене природног гаса као директног енергетског извора, даље запостављање или одлагање примене овог енергента, посебно у широкој потрошњи чини се неоправданим и поред објективних проблема на које се наилази, као што је на пример наглашена сезонска потрошња.

Предност прикључења гаса могу имати и потрошачи који се налазе у зонама града где су изражени проблем заштите животне средине због коришћења чврстих горива или због неповољних климатских услова (Дископатија у Бањи Ковиљачи и котларница ЈКП "Топлана" у Бањи Ковиљачи то искористили и прикључили се на гасну дистрибутивну мрежу).

Природни гас, као еколошки најповољније конвенционално гориво, може да допринесе побољшању животне средине, тако да се и тај аспект увек мора имати у виду приликом дефинисања приоритета.

Изграђеност енергетске инфраструктуре је параметар веома битан при одлучивању о динамици прикључења појединих зона у граду.

Уколико се на неком подручју налази изграђена енергетска инфраструктура која је омогућава нормалан живот потрошача, као што је преоптерећена електродистрибутивна мрежа или недовољни капацитети трафостаница, то подручје треба да има приоритет.

Полазећи од достигнутог нивоа и присутних условљености у развоју гасификације и топлификације појединих подручја града, концепције развоја појединих градских зона, као и дистрибуције загађивача ваздуха, извесно је да су све зоне односно субјекти, потенцијални корисници гаса и то:

- постојеће котларнице,
- постојећи и будући објекти индивидуалног становања,

- објекти намењени пословању као и сви новопројектовани објекти, и
- планирани објекти колективног становања.

Колективно становање, које омогућава знатно повољнију густину становања, па према томе и густину конзума гаса, заступљено је за сада у ужем центру града, где се и налази највећи број котларница које се користе за централно грејање.

Новопројектовано насеље на Лагатору ће имати комплетну гасну дистрибутивну мрежу, и капацитета довољног да целло насеље користи природни гас као емергент, бил опреко гасних котларница (у приватном власништву или власништву ЈКП "Топлана") или непосредно у свом простору уградњом гасних трошила.

У већем делу осталих урбаних зона предвиђених за гасификацију, претежно је заступљено индивидуално становање.

Користећи основне факторе који утичу на избор зона и насеља за гасификацију природно се намећу:

1. Изграђеност гасоводне инфраструктуре,
2. Логичан редослед локацијско-технолошког распореда,
3. Обавезност у складу са програмским опредељењима, и
4. Показана заинтересованост потенцијалних конзумената.

Када су у питању зоне, са аспекта изграђености инфраструктуре, приоритет имају зоне ближе инфраструктури.

Са аспекта изграђене гасоводне мреже све просторне целине су потпуно равноправне.

Међутим, са аспекта обавезности, а у складу са програмским опредељењем, предност имају просторне целине које у себи садрже испуњеност и осталих утицајних фактора, па је и опредељење у овом Плану, да се цела гасоводна дистрибутивна мрежа дефинише као систем који се може градити у фазама.

I фаза гасификације је завршена и створен је основ за несметани развој гасоводне мреже, али и снабдевање највећих потрошача гаса, као што су: фабрике "Вали", "Нели", комуналне котларнице "Нова топлана", "Штира", "Мода", "Бања Ковиљача", специјална болница у Бањи Ковиљачи, основне школе у Клупцима и Лозничком пољу, обданиште "Бамби" и други.

Такође је урађена нова ГМРС "Лук" капацитета 10500 м$^3$/х на притиску од 4 бара, са челичним прикључним гасоводом који може обезбедити проток од 15500 м$^3$/х гаса. Са новоизграђене ГМРС "Лук" постоји могућност напајања индустријских потрошача укупног капацитета 3000 м$^3$/х на притиску од 12 бара, као и напајање будуће пуниоице природног гаса капацитет 3000 м$^3$/х на притиску од 12 бара.

Приоритет у развоју нове дистрибутивне гасне мреже је изградња дуж обилазног пута у Лозничком Пољу и стварање прстена за стабилно снабдевање потрошача на том делу града, што је и представљено на комплетној шеми дистрибутивне мреже у прилогу.

Даљи развој гасоводне дистрибутивне мреже може се реализовати у складу са подударношћу већег броја утицајних фактора, чији број ће опредељивати формирање рационалних, инвестиционо и технолошки могућих целина, које ће пак имати предност у изградњи у некој од наредних фаза.

Изградња гасификационих система се не може схватити као тотални и целовити систем и да се као такав мора изградити. Напротив, реализација може бит ии парцијална али у складу са важећим прописима и правилима из ове области.

За гасификацију просторних целина са економског, технолошког и еколошког аспекта усваја се концепт централизоване одоризације гаса, тј. испоруке гаса свим потрошачима преко дистрибутивне мреже од полиетиленских (ПЕ) цеви.

У обухвату плана у оквиру надлежности ЈП Србија-гас постоје следеће инсталације:

- Гасовод високог притиска РГ-05-04 Батајница-Зворник-пречник гасовода је DN 400,
- Главна мерно-регулациона станица (ГМРС): Вискоза Лозница и Лук Лозница.

Развојним плановима предвиђена је изградња нове примопрдајне станице ППС ЛОзница пошто се постојећа налази у БиХ.

Потребно је гасовод и гасоводне објекте третирати као стечену обавезу у простору и сходно одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт

природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара (Сл гласник РС 37/13 и 87/15) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србија-гас (Нови Сад, октобар 2009.год), и поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а посебно услови:

- У појасу ширине 30m од осе гасовода мерено са обе стране осе цевовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.
- Експлоатациони појас гасовода је простор у ком се не смеју постављати трајни или повремени објекти за време експлоатације гасовода или предузимати друга дејства која би могла да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, сем објеката у функцији гасовода

У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортујућих материјала, као и постављање ограде са темељом и сл) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5м без писменог одобрења оператора транспортног система.

У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

Ширина експлоатационог појаса зависи од пречника гасовода.

Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

- 2m од некатегорисаних путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
- 5m од општинских путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
- 5m од путева II реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
- 10m од путева I реда, осим аутопутева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
- 20m од ауто-путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
- 15m од железничких колосека, рачунајући од границе пружног појаса,
- 1m од других подземних линијских инфраструктурних објекта рачунајући од спољне ивице објеката,
- 10m од нерегулисаних водотокова рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији и
- 10m од регулисаних водотокова рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији.

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5m

Минимална укрштања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

| | паралелно вођење (m) | при укрштању (m) |
|---|---|---|
| <20 kV | 10 | 5 |
| 20 kV<U<35kV | 15 | 5 |
| 35kV<U<110kV | 20 | 10 |
| 119kV<U<220kV | 25 | 10 |
| 220kV<U<440kV | 30 | 15 |

Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремне, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других инфраструктурних објеката.

Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће.

Пречник заштитне цеви мора бити изабран тако да омогући несметано провлачење радне цеви, при чему пречник заштитне цеви мора бити најмање 150мм већи од спољашњег пречника гасовода.

Дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице код јавних путева мора бити већа од ширине коловоза за по 1m с једне и с друге стране, рачунајући од спољне ивице путног појаса, а код железничке пруге дужина заштитне цеви мора бити већа од ширине пруге за по 5m, с једне и с друге стране, рачунајући од осе крајњег колосека, односно за по 1m, рачунајући од ножице насипа.

Заштитне цеви које се постављају ради преузимања спољних оптерећења морају се прорачунати на чврстоћу према максималном оптерећењу које је могуће на том делу саобраћајнице.

Цевовод се у заштитну цев мора увући тако да се не оштети његова антикорозивна изолација и мора бити постављен на изолованим подметачима (одстојницима) ради спровођења катодне затите.

Крајеви заштитне цеви морају бити херметички заптивени.

У заштитниу цев, на једном крају или на оба краја мора се уградити контролна одзрачна цев (лула) пречника најмање 50mm, ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода.

Контролне цеви морају бити извучене изван путног појаса на одстојању најмање 5m од ивице крајње коловозне траке, односно изван пружног појаса на одстојању најмање 10m од осе крајњег колосека, са отворима окренутим на доле постављеним на висину од 2m изнад површине тла. Отвор контролне (одушне) цеви мора бити заштићен од атмосферских утицаја.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, надземним далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5м, далеководима називног напона преко 35 KV, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°. Угао укрштања гасовода са некатегорисаним путевима, каналима и мањим воденим огледалом од 5m, далеководима називног напона једнаког или испод 35 KV, може да буде и мањи од 60° под условом да дужина гасовода на месту укрштања није већа од дужине једне цеви.

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.

У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.

Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП Србијагас. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са гасоводом обавезно обавестити ЈП Србијагас.

### 2.4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТОПЛИФИКАЦИЈА

Траса врeловодне и топловодне мреже, бира се на основу расположивих података из Плана генералне регулације (ПГР) града Лознице или Плана детаљне регулације (ПДР) неке локације. Пројектном документацијом дефинише се пречник врeловода/топловода и потребан топлотни капацитет планираног објекта т.ј. објеката.

Капацитет се бира на основу топлотних губитака стамбених и пословних објеката дуж трасе, уз одговарајућу резерву за непредвиђене измене и допуне ПГР-а или ПДР-а.

Траса врeловода/топловода се води кроз јавне површине, изузетно се може водити кроз приватне парцеле, за шта је потребна сагласност власника парцеле.

За израду врeловода/топловода користе се челичне цеви по систему полагања цеви у бетонски канал или по систему полагања предизолованих цеви. Дубина полагања топловода је 0,6-1m од његове горње ивице.

Полагање предизолованих цеви врши се у земљаном рову, према техничким условима за такве инсталације. Предизоловане цеви полажу се у земљани ров на слој набијеног сепарисаног песка крупноће зрна до 4 mm или на гредицама димензија

100x100 mm. Цеви се затрпавају сепарисаним песком крупноће зрна до 4 mm, дебљине слоја 10cm у збијеном стању, а затим шљунком у слојевима од по 30cm, са квашењем по потреби и набијањем до потпуне збијености. Сабијање се врши пажљиво, ручним алатом, а тек након уградње покривног слоја од 30cm изнад цеви, могућа је употреба вибрационих и других уређаја за сабијање. Где извођење предизолованим цевима није могуће вреловодна/топловодна мрежа се може извести челичним цевима положеним у бетонске канале.

Изолација цевовода као цеви у каналима или шахтама које нису у саставу предизолованих цеви и арматура врши се минералном вуном прошивеном на терисаној хартији, односно Al лимом у складу са захтевима и техничким условима наручиоца.

На пролазу цеви кроз зид објекта, предвиђене су одговарајуће цевне чауре за заштиту од продора влаге у објекат (хилзна).

За осигурање статике цевовода ради се статички прорачун. Дилатација цеви се решава компензационим лирама, самокомпензацијом или помоћу аксијалних компензатора.

Полупречници кривина код компензационих лира или самокомпензације морају бити R=1,5D.

На крајевима инфраструктурних вреловода/топловода треба предвидети обилазни вод са запорном арматуром и одмуљним вентилом, ради обезбеђења циркулације и евентуалног спречавања таложења муља. Минимални пречник бај-паса је DN40.

При пројектовању дистрибутивне мреже морају бити узети у обзир сви утицаји околине, као што су други положени водови, померање/клизање земље, дрвеће, зграде или саобраћај и сведени на најнижи могући прихватљив ниво.

Код укрштања и упоредног вођења вреловода/топловода са другим комуналним водовима потребно је поштовање важећих прописа, те захтеви испоручиоца топлотне енергије и оператора других комуналних водова. Изузетно, растојање између водова се може смањити у односу на прописано, посебним сигурносним мерама и уз сагласност са оператором комуналних водова.

| **Зграда / комунални вод** | **Чисто одстојање (cm)** | |
|---|---|---|
| | **Укрштање/упоредно вођење до 5 m** | **Упоредно вођење преко 5 m** |
| Гасовод до 5 bar | По одредбама правилника о техничким захтевима за изградњу, рад и одржавање гасовода са радним притиском до и укључујући 16 bar | |
| Гасовод преко 5 bar | | |
| Водовод | 30 | 40 |
| Други топловод | 30 | 40 |
| Канализација | 30 | 50 |
| Сигнални кабл, Телеком, кабл до 1 kV | 30 | 30 |
| 10 kV каблови или један 30 kV кабл | 60 | 70 |
| Преко 30 kV каблови или каблови преко 60 kV | 100 | 150 |
| Минимално одстојање зграде од постојећег топловода | 100 | |
| Минимално одстојање топловода од постојеће зграде | 50 | |

Табела: Захтевана одстојања код укрштања топловода са другим комуналним водовим

Испитивање цевовода се врши према прописима за испитивање у складу са важећим стандардима - испитивање на чврстоћу воденим притиском од 22 bar у трајању од 8h.

У складу са начином и динамиком извођења радова, испитивање се може вршити и парцијално, по деоницама, али се завршно испитивање спроводи након завршетка комплетне трасе пројектованог топловода.

За сучеоно заварене спојеве цеви топловода инфраструктурног и прикључних водова, обавезно је радиографско испитивање 100% по обиму завара, на најмање 50% од укупног броја. Ово испитивање може да изврши само овлашћена институција сходно важећем стандарду. Извештај контроле квалитета је саставни део документације изведених радова.

Геодетски снимак врeловодне/топловодне мреже врши се по изведеним монтажним радовима и пре засипања канала. Снимање врши овлашћена геодетска фирма и снимак предаје катастру непокретности ради увођења у датотеку комуналне инфраструктуре (катастар водова).

Геодетски снимак садржи: трасу врeловода/топловода, коте терена, коте врха цеви и пречник цеви. Топлана исте геодетске снимке може користити за формирање сопствене датотеке врeловодне/топловодне мреже.

При изради техничке дукоментације обратити се за техничке услове овлашћеном дистрибутеру топлотне енергије.

# 3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

## 3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

Завод за заштиту споменика природе Србије за потребе израде плана, издало је услове под бројем 021-3359/2 од 24.11.2021. у којима се наводи да се:

– У обухвату Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница (даље: Измена и допуна Плана), налази се Споменик природе „Стабло храста лужњака Дебели грм - Руњани“, за који је дефинисан режим заштите (III) трећег степена. Планско подручје се граничи са реком Дрином која са својим обалским појасом представља еколошки коридор еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Треба избећи све радове и активности које могу на било који начин да угрозе или оштете заштићено природно добро, Споменик природе „Стабло храста лужњака Дебели грм - Руњани“, који се налази на К.О. Руњани. Планирати очување заштићеног стабла у складу са мерама заштите одређеним Актом о заштити.
2) Предвиђа се максимално очување постојеће вегетације. Задржаће се постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља, у интеракцији са постојећим и будућим привредним делатностима.
3) Дефинисати однос према природним елементима (појединачним стаблима, групама стабала, дрворедима, шумама заштитног карактера, као и излетничким шумама,..) како би се просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију система зеленила предметног планског подручја.
4) Подизање зелених заштитних појасева предвиђа се где год је то неопходно (дуж саобраћајнице, железничке пруге, радне зоне итд.) због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова,..) насталих дејством саобраћаја или у процесу производње, као и умањења визуелних негативних ефеката.
5) При одабиру заштитног зеленила комбиновати листопадне и четинарске врсте дрвећа и жбуња, како би било у функцији током целе године. Препоручује се аутохтона дендрофлора и то врсте које задовољавају критеријуме брзог пораста, естетске вредности и отпорности на загађиваче. Избегавати инвазивне врсте: Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailanthus altissima (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Cellis occidentalis (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus (сремза), Primus serotina (касна сремза), (багрем, кисело дрво, багремац,..) чије спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. Такође, избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.).
6) Предвиђа се заштитита реку Дрине која се граничи са предметним планским подручјем од деградације и загађивања. Забрањује се слободно депоновање

комуналног и другог отпада, како у корито реке, тако и дуж обале, као и испуштање отпадних вода и обезбезбедити контролу и санацију свих облика загађења.

7) Забрањује се промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора Дрине.
8) При утврђивању намене приобаља Дрине водитло се рачуна да се у што већој мери сачува структуралност и функционалност приобаља у природном стању, односно крајречна вегетација која је значајна за биљне и животињске врсте карактеристичне за влажна станишта.
9) Не дозвољава се викенд и другу изградњу на самој обали водотока. Сачувати приобални појас ради доступности водотока, као јавног добра.
10) Неопходно је очувати и заштитити и остале водотоке Планског подручја (Штиру, Жеравију, Трбушницу) које су значајне са аспекта очувања биодиверзитета и квалитета животне средине.
11) Изменама и допунама Плана обезбедиће се максимално очување пољопривредног земљишта, посебно већих бонитетних класа, кроз концепцију изградње и рационално коришћење постојећег грађевинског земљишта, односно спречити прекомерну пренамену пољопривредног у грађевинско земљиште.
12) Предвиђа се потпуно инфраструктурно опремање подручја, пре свега мисли се на водоснадбевање и евакуацију отпадних вода, као и стварање услова за даљински систем грејања. За индивидуалне стамбене и друге објекте који се не могу прикључити на канализациону мрежу планира с изградњу непропусне септичке јаме, која треба да буде прописана као стандард за овакве објекте. Такође, предвидети и ефикасан систем атмосферске канализације, као и одвођење вода са коловоза саобраћајница.
13) Уколико се током предвиђених радова наиђе на геолошко- палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

## 3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Према Закону о културним добрима("Сл.гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закон, 99/2011 - др. закон , 6/2020 - др. закон , 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон) и Закону о културном наслеђу (Службени гласник РС бр.129/21) непокретна културна добара су споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, која се утврђују и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту по основу покретања поступка за проглашење, као и по основу евиденције у службеној документацији Завода штите се истим Законом.

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

**Према Плану заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница, које је урадио Завода за заштиту споменика културе Ваљева (новембар 2021.год.) прописују се следећи услови:**

## 1.НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

1. ДОМ КУЛТУРЕ “ВУК КАРАЏИЋ”, СК,
2. ЗГРАДА СТАРЕ АПОТЕКЕ, (сада музеј “Јадар”) СК,
3. ЛОЗНИЧКИ ГРАД, СК,
4. КУЋА КАТИЋА СА ГАЛЕРИЈОМ МИЋЕ ПОПОВИЋА, СК,
5. ТРГ ЈОВАНА ЦВИЈИЋА, ПКИЦ,
6.ЗГРАДА СТАРЕ БОЛНИЦЕ у Лозници, СК,
7. ЗГРАДА ГИМНАЗИЈЕ “ВУК КАРАЏИЋ” у Лозници, СК,
8. ЗГРАДА УПРАВЕ ЈАВНИХ ПРИХОДА у Лозници, СК.

- **УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА УТВРЂЕНИХ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

• Правни основ примене одредби Закона о културном наслеђу ("Сл. гласник РС", бр. 129/2021) и Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон) је постојање Одлуке односно Решења о утврђивању.
• Мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком односно Решењем о утврђивању.
• Власници односно корисници Непокретног културног добра (у даљем тексту: НКД) дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на објекту (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) да поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе Захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, као и да исто доставе надлежној Урбанистичкој служби како би она издала Акт о урбанистичким условима.
• Власници односно корисници објекта дужни су да по добијању Решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве Решење о сагласности надлежног Завода за заштиту споменика кутлуре.
• Мере техничке заштите првенствено се издају у циљу враћања објекта у аутентично стање.
• На објектима где се по процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита, као и изворног изгледа мере техничке заштите су таквог карактера да имају за циљ да одступања не смеју битно нарушавати аутентични изглед, као и примену материјала, а не могу у погледу габарита и регулационе линије бити супростављени општој регулацији предвиђеној регулационим плановима Урбанистичке службе.
• Утврђена НКД имају заштићену околину дефинисану самом Одлуком.
  – Издавање услова за предузимање мера техничке заштите је у функцији самог НКД;
  – објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД;
  – не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали визуру утврђеног НКД;
• На објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора, и свих објеката на њему.
• За заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.
• Тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
• У заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних и ТТ водова.
• Не дозвољава се постављње монтажних киоска.
• Не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала.

- Паркирање возила се може вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
- У Просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
- Рушење објеката у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.

## 2. ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

1.Зграда "Ловачки дом" Ул. Карађорђева бр. 17
2.Зграда у Ул. Јована Цвијића бр. 38.
3.Зграда у Ул. Јована Цвијића бр. 36.
4.Зграда музичке школе
5.Зграда на тргу Јована Цвијића бр. 6
6.Зграда на тргу Јована Цвијића бр. 10.
7.Зграда економске школе на тргу Јована Цвијића
8.Зграда у Ул. Владе Зечевића бр. 7.
9.Воденица у Ул. пуковника Милана Јовића
10.Зграда бившег хотел „Централ" Ул. Јована Цвијића
11.Зграда у Ул. Кнеза Милоша бр. 6.
12.Зграда у Ул. Пашићевој бр. 18.
13.Зграда у Пашићевој бр.21
14.Зграда железничке станице
15.Зграда некадашњег суда, сада СУПА-а
16.Зграда соколског дома
17.Зграда прве књижаре.

### 1.ЗГРАДА "ЛОВАЧКИ ДОМ"

Здање је подигнуто око 1900. год. У њему се налазило седиште среза (среска кућа).

Приземни објекат издужене правоугаоне основе подигнут на регулационој линији улице са улазом организованим на подужној дворишној страни. Улична фасада је истакнута са четири велика прозорска отвора, од којих су спољашњи, лучно засведени, постављени на плитким угаоним ризалитима. Око прозорских отвора тече малтерска пластика која је и једини декоративни елеменат на објекту. Кров је четвороводан са бибер црепом као покривачем. Зграда је изграђена од опеке, а сокл је камени.

### 2. ЗГРАДА У УЛ. ЈОВАНА ЦВИЈИЋА БР. 38.

Спратни објекат подигнут на регулационој линији улице са јасном и наглашеном поделом приземног и спратног дела хоризонталним венцем. Улична фасада је компонована строго симетријски са правилно распоређеним прозорским отворима у низу по етажама и са два улаза од којих је један постављен по средини, а други на углу објекта (средишњи води у приземни део, а угаони на спратни део објекта, што говори да је зграда пројектована са двојаком наменом: у приземљу пословни простор, а на спрату стамбени). Улична фасада је осмишљена тако да се на њој не истиче декоративна пластика, већ прозорски отвори и портали. Тако у приземном делу једва приметна малтерска декорација уоквирује прозорске отворе (на порталима је изостављена), а на спратном делу она је наглашенија и састоји се од плитких канелурисаних пиластара са капителима, лоцираних између отвора, и канелурисаних правоугаоних подпрозорника.

Зграда је у новије време претпела извесне измене (оригинална дрвена столарија замењена је ПВЦ столаријом).

### 3. ЗГРАДА У УЛ. ЈОВАНА ЦВИЈИЋА БР. 36.

Спратни објекат у низу са претходним, постављен на регулационој линији улице. Приземни део је, као и код суседног објекта, одвојен од спратног хоризонталним венцем који је још више истакнут низом украса у облику слепих аркадица. Карактеристика приземног дела, чија је намена пословна, је присуство колског пролаза за двориште, поред улаза за пословни простор. На спратном делу су три прозорска отвора распоређена тако што су два груписана, а трећи је одбојен пиластром. Два идентична

пиластра су на угловима спратног дела. Прозорски отвори су уоквирени лучним надпрозорницима, а у простору подрозорника су по два плитка ромба.

Објекат је остао неизмењен у односу на аутентичан изглед из времена изградње.

**4. ЗГРАДА МУЗИЧКЕ ШКОЛЕ**

Зграда је зидана око 1930. године.

Угаони објекат, високог приземља са једном фасадом постављеном на регулациону линију улице, а другом окренутој реци што јој омогућава да буде сагледљива и да има лепу визуру. Само место на којој је зграда лоцирана, условило је облик основе као и изглед објекта. Поред две фасаде појављује се трећа, угаона, у основи полукружна са атиком као завршетком у врху. Три издужена лучна прозорска отвора са три мање розете изнад њих доминирају на овој фасади, док су на осталим прозорски отвори већих димензија и равно завршени. Богата декоративна стилизована пластика украшава сва фасадна платна здања.

Зграда је претпела веће измене у односу на аутентично стање: дозидан је анекс уз зграду што јој је у основи изменило првобитан изглед.

**5. ЗГРАДА НА ТРГУ ЈОВАНА ЦВИЈИЋА БР. 6.**

Спратни пословно–стамбени објекат постављен на регулационој линији улице са кровом на две воде. Подигнут између два рата са наменом коју и данас има, претпео је измене у приземном делу, док је спратни део остао неизмењен са четири издужена прозорска отвора и скромном малтерском пластиком подрозорника и надпрозорника.

**6. ЗГРАДА НА ТРГУ ЈОВАНА ЦВИЈИЋА БР. 10.**

Објекат је подигао трговац Савић између два св. рата.

Угаони објекат чије су стране на регулационим линијама улица. Трећа фасада је угаона са спратним делом решеним у облику еркера.

Кућа у својој првобитној намени је била предвиђена за становање и трговину: приземни део је пословни, а спратни стамбени. Приземни део је претпео извесне измене, док је спратни остао неизмењен. По свој прилици тежиште декорације је било на стамбеном делу: прозорске отворе украшавају подпрозорници и надпрозорници, а између њих тече хоризонтални венац у облику низа мањих кружних испупчења. Два репрезентативна балкона су постављени на две уличне фасаде са оградама од кованог гвожђа.

Кров је сложен са фалцованим црепом као покривачем.

**7. ЗГРАДА ЕКОНОМСКЕ ШКОЛЕ**

Зграду у којој је сада смештена средња Економска школа подигао је трговац Јевтић, а њена намена је била пословно – стамбена (спрат је служио становању, а приземље је био магацински простор).

Судећи по истој декоративној малтерској пластици (инспирисана сецесијом) која је примењена и на згради Музичке школе, ова два објекта припадају истом времену настанка, а можда су дело истог пројектанта.

Као и зграда Гимназије и ово је угаони објекат са фасадама лоцираним на регулационим линијама улица. Лучно засведени главни портал постављен је на фасади која гледа на Трг са великим еркером изнад. Еркер носи две мање просторије и балкон између чија је ограда изведена од кованог гвожђа. Цео еркер је под кровом на једну воду чији је покривач лим, док је остали део грађевине има сложену кровну конструкцију са фалцованим црепом.

**8. ЗГРАДА У УЛ. ВЛАДЕ ЗЕЧЕВИЋА БР. 7.**

Први власници куће били су Илија и Синиша Јосимовић.

Објекат је саграђен око 1930. године као спратно здање основе у облику издуженог правоугаоника постављено главном фасадом на регулационој линији улице. Првобитну пословно-стамбена намену објекат је задржао до данас. Зграда због свог издуженог облика, као и правилног распореда прозорских отвора на спрату поседује извесну монументалност. Уочљиви украси су у облику надпрозорника рађених у маниру неоренесансе, као и неколико маскерона у облику лавље главе на капителима плитких

пиластара. У низу прозорских отвора на спрату постављена су и два балконска отвора која воде на конзолне балконе уоквирене оградама од кованог гвожђа.

Зграда је у новије време претпела измене тако што јој је оригинална дрвена столарија замењена ПВЦ столаријом.

**9. ВОДЕНИЦА У УЛ. ПУКОВНИКА МИЛАНА ЈОВИЋА**

Воденица која је некада припадала Раду Стефановића подигнута је на имању Стефановића, вероватно у 19. веку. Данас њен власник је Станковић Предраг. Воденица је правоугаоне основе рађена у комбинацији бондрук система и дрвене конструкције. Темељи су камени, а кров је вишеводан са бибер црепом као покривачем.

Воденица је активна. Током последњих деценија воденица је претпела велике измене: ојачана је армирано-бетонском конструкцијом, а у ентеријеру је постављен бетонски под, тако да је доста изгубила на својој аутентичности.

**10. ЗГРАДА У УЛ. ЈОВАНА ЦВИЈИЋА БР. 8.**

Зграда бившег хотела "Централ" лоцирана је на углу две улице тако да је својом архитектуром прилагођена месту на коме се налази. То је приземни објекат неправилне основе са сложеним кровом и бибер црепом као покривачем. Главни улаз је постављен на углу две улице тако да формира трећу фасаду која је у врху наглашена атиком. Низ прозорских отвора су распоређени дуж обе подужне фасаде.

Своју основну намену хотел је имао до пре 30-так година. .

**11. ЗГРАДА У УЛ. КНЕЗА МИЛОША БР. 6.**

Објекат је пре Другог св. рата купио Мија Вујић за потребе становања. Садашњи власници зграде су деца Мије Вујића.

Грађевина је лоцирана на регулационој линији улице окренута дужом страном улици. То је спратни објекат правоугаоне основе са централно постављеним порталом на уличној фасади. Улаз је наглашен плитким ризалитом који се завршава у врху забатом са сопственом кровном конструкцијом. Изнад улаза је конзолни балкон са оградом од кованог гвожђа. У свом првобитном изгледу и функцији, намена је била стамбена, приземни и спратни део су решени на исти начин, тако да цела улична фасада одише симетријом. Једини декоративни детаљи су лучни надпрозорници од опеке који су остали немалтерисани тако да чине контраст осталим малтерисаним површинама. Зграда није сачувала свој аутентичан изглед.

**12. ЗГРАДА У УЛ. ПАШИЋЕВОЈ БР. 18.**

Кућу је подигао Срећко Ковачевић, лимар 1927. године.

Приземни објекат је изграђен на регулационој линији улице, са једноставно решеном фасадом која је прилагођена његовој намени: наиме зграда је подигнута као пословно-стамбени објекат (ту намену је задржала и данас); у једном делу грађевине се налази пословни простор са репрезентативно решеним улазом-излогом изнад кога је атика која га наглашава и издваја од стамбеног простора који је лоциран у другом делу објекта кога препознајемо преко великог трокрилног прозорског отвора. Сокл је камени, а остали део грађевине је зидан опеком и малтерисан. Објекат је покривен двоводним кровом. Од малтерске декоративне пластике ту су четири плитка пиластра и натпис о власнику објекта постављеним изнад портала: "СРЕЋКО КОВАЧЕВИЋ".

Ово је редак пример објекта сачуваног у свом аутентичном облику у Лозници.

**13. ЗГРАДА У УЛ. ПАШИЋЕВОЈ БР. 21.**

Мањи приземан објекат правоугаоне основе са ужом страном постављеној на регулационој линији улице. На једноставној грађевини која се својим обликом и величином не издваја, истичу се богато обрађене фасаде са декоративном пластиком инспирисаном сецесијом.

Првобитна намена објекта била је стамбена, али је у новије време намена промењена у пословну (део до улице), те је кућа изгубила на свом аутентичном изгледу.

**14. ЗГРАДА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ**

Пруга Шабац-Лозница-Бања Ковиљача грађена је 1910. године. Не зна се када је изграђена зграда железничке станице у Лозници, која је сада у власништву ЖТП Београд.

Употреба лука као архитектонског елемента, крова на четири воде, димњака инспирисаних народном архитектуром итд, су архитектонски елементи који упућују на неког од српских архитеката који су стварали између два рата и чија је инспирација била окренута традиционалној српској архитектури.

**15. ЗГРАДА НЕКАДАШЊЕГ СУДА, САДА СУПА-а**

Здање је подигнуто за потребе начелства и среског суда 1910-1911. године.

Због своје јавне намене објекат је пројектован и изграђен као спратна зграда већих димензија са централно лоцираним улазом на главној, уличној фасади. Као слободностојећи у окружењу сагледљив је са свих страна. Дугачке подужне фасаде "разбијене" су низом великих прозорских отвора у правилно распоређеном ритму. Једина сачувана декоративна пластика на главној фасади су плитки пиластри постављени на угловима објекта, по средини и око главног портала.

Кров је сложен, вишеводан, са фалцованим црепом као покривачем.

**16. ЗГРАДА СОКОЛСКОГ ДОМА**

Дом је сазидан 1931. године за потребе соколског удружења, а по пројекту Момира Коруновића, једног од најзначајнијих српских архитеката 20. века. У односу на пројекат изведено стање је претрпело извесне измене, нарочито на главној фасади. Зграда је правоугаоне основе са истакнутим ризалитом у коме је смештен главни улаз у објекат. Због потребе за осветљавањем унутрашњег простора на свим фасадама доминирају велике лучно засведене монофоре.

Локација објекта је понижавајућа јер је стешњен између стамбених зграда касније сазиданих које га потпуно заклањају од погледа са улице.

## 3. АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

| 1. идентификациони **Л25** | | | |
|---|---|---|---|
| - Врста локалитета | насеље | - Максимална ширина | 100 |
| - Назив | Видојевица | - Максимална дужина | 100 |
| - Место | Руњани | - Катастарска | 000 |
| - Површина | 0 | - X координата | 7362242.482 |
| - Континуитет налаза | једна зона | - Y координата | 4934942.154 |
| - Датовање | 15 | - Тип рељефа | друга речна тераса |
| - Културна | винчанска | - Надморска висина | 125 |
| - Период | неолит | - Класа локалитета | насеље |
| Напомена: Локалитет се налази на заравњеном терену друге речне терасе западно од села у меандру реке Жеравије. Површински налази грнчарије и лепа указују на неолитско насеље. | | | |

| 2. идентификациони **Л23** | | | |
|---|---|---|---|
| - Врста локалитета | насеље | - Максимална ширина | 200 |
| - Назив | Ковалуци | - Максимална дужина | 100 |
| - Место | Клупци | - Катастарска | 000 |
| - Површина | 2 ha | - X координата | 7360997.530 |
| - Континуитет налаза | једна зона | - Y координата | 4935931.112 |
| - Датовање | 15 | - Тип рељефа | друга речна тераса |
| - Културна | винчанска | - Надморска висина | 117 |
| - Период | неолит | - Класа локалитета | насеље |
| Напомена: Локалитет се налази на заравњеном терену друге речне терасе западно од села у меандру реке Жеравије. Површински налази грнчарије и лепа указују на неолитско насеље. | | | |

| 3. идентификациони **Л7** | | | |
|---|---|---|---|
| - Врста локалитета | Тумули | - Максимална ширина | 100 |
| - Назив | Царев грм | - Максимална дужина | 200 |
| - Место | Руњани | - Катастарска | 000 |
| - Површина | 1 | - X координата | 7362760.669 |
| - Континуитет налаза | једна зона | - Y координата | 4935099.904 |
| - Датовање | 00 | - Тип рељефа | друга речна тераса |
| - Културна | неопредељен | - Надморска висина | 120 |
| - Период | Бронзано доба | - Класа локалитета | некропола |

| Напомена: остаци 2 праисторијска тумула пречника по 23 m. |
|---|

| 4. идентификациони **Л18** | | | |
|---|---|---|---|
| - Врста локалитета | Тумули | - Максимална ширина | 100 |
| - Назив | Громиле | - Максимална дужина | 100 |
| - Место | Руњани | - Катастарска | 000 |
| - Површина | 1 | - X координата | 7361518.197 |
| - Континуитет налаза | једна зона | - Y координата | 4935896.401 |
| - Датовање | 00 | - Тип рељефа | друга речна тераса |
| - Културна | неопредељен | - Надморска висина | 120 |
| - Период | Бронзано доба | - Класа локалитета | некропола |
| Напомена: Група од 17 праисторијских тумула пречника од 15 до 30 m. | | | |

**Услови:**

Носиоци права коришћења за културно добро имају нарочито следеће обавезе и одговорности:

- да најкасније 3 месеца пре почетка извођења радова у зони археолошког налазишта обавесте и прибаве мишљење од Завода за заштиту споменика културе " Ваљево " о свим ппланираним грађевинама и другим радовима;
- немогу вршити било какве радове који могу довести до оштећења археолошког налазишта;
- да са изузетном пажњом чувају и одржавају археолошка налазишта и спроводе утврђене мере заштите као и да обавештавају Завод за заштиту споемника културе у Ваљеву о свим правним и физичким променама;
- да обезбеде научна и стручна истраживања, техниичка и друга снимања, као и извођење мера техничке заштите у складу са одредбама Закона; да обезбеде доступност археолошког налазишта јавности.

Уколико се накнадно открију археолошки локалитет, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања.

Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива предходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта- до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

- (члан 110. Закона о културним добрима)

У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите.( Завода за заштиту споменика културе “Ваљево”).

Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30 cm).

- Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у полажају у коме је отривен ( члан 109. ст.1 Закона о културним добрима).
- У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитино ископавање о трошку инвеститора.

(члан 110. Закона о културним добрима)

- У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите.( Завода за заштиту споменика културе “Ваљево”).
- Забрањује се привремено или трајно депоновањ земље, камена, смећа и јаловине у, на и у близини археолошких локалитета.
- Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљењима које доноси Завод за заштиту споменика културе “Ваљево”.
- Забрањено је вађење и одвожење камена и земље са археолошких локалита.

## 3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираног стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквире граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Концепција заштите животне средине заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите.

У складу са позитивном регулативом на целом подручју плана се забрањује изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи или пак угрожавали животну средину. Забрањује се уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Да би позитивни плански утицаји остали у процењеним оквирима, а могући негативни ефекти планских решења максимално умањили, потребно је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја плана на животну средину. На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине, утврђене су адекватне мере заштите.

### 3.3.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха оствариће се применом следећих правила и мера заштите, које се односе на:

- примену еколошки прихватљивих технологија и материјала у имплементацији планских решења а у циљу задовољења граничних вредности емисија загађујућих материја;
- у границама Плана обавезно је одржавати максималан ниво технолошког реда и комуналне хигијене;
- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогас и др.) у возилима друмског саобраћаја;
- смањење концентрације загађујућих материја пореклом од саобраћаја обезбедити преусмерењем транспортног и свог транзитног саобраћаја изван зоне насеља;
- афирмисањем видова масовног превоза, као и видове погона који не угрожавају квалитет ваздуха,
- смањење емисије $CO_2$ поготово на државним путевима;
- подизање појаса заштитног зеленила између планираних садржаја (нарочито саобраћајница) и околних стамбених објеката, избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелаза на алтернативне изворе загревања;
- повезивање индивидуалних ложишта и котларница на даљински систем грејања где постоји гасоводна мрежа, како би се смањило оптерећење чађи и сумпордиоксида пореклом од ложења, у зимском периоду;

- при планирању нове градње водити рачуна о проветравању, имајући у виду постојеће микроклиматске услове насеља Лозница и оптерећеност ваздуха загађујућим материјама;
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности;
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста);
- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл.;
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима;
- предузети активности на очувању и унапређењу постојећих појасева заштитног зеленила и исте прилагодити функцији заштите од аерозагађења пројектом пејзажног уређења, уз коришћење претежно аутохтоних брзорастућих, широколисних врста, отпорних на потенцијална загађења, уклопљених у амбијент и предео;
- садити зелени заштитни појас дуж планираних саобраћајница I и II реда који ће имати функцију смањења загађења ваздуха пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији (при избору врста дрвећа и шибља определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
- формирати вишефункционалне заштитне појасеве од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, саобраћајних површина;
- озелењавати паркинг површине;
- очувати и унапређивати постојеће шуме;
- редовно сузбијати и контролисати амброзију, посебно на слободним површинама где је њена заступљеност велика;
- приликом грађевинских радова на изградњи објекта (саобраћајнице), привредних и комерцијалних објеката, током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- у поступку припреме терена и извођења радова ангажовати исправну механизацију, а микролокације градилишта планираних активности обезбедити у складу са условима надлежног органа;
- заштита квалитета ваздуха током реализације планираних пројеката, пре свега односи на спречавање емисије прашине и издувних гасова;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- редовно вршити орошавање и квашење запрашених површина и транспортних рута у циљу спречавања развејавања и растурања ситних честица;
- на свим деловима транспортних рута и приступних путева ограничити брзине кретања транспортних и осталих возила;
- за случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, оператер је дужан да примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије.
- обавеза носиоца пројекта/оператера постојећих индустријских комплекса, и планираних објеката, технолошких процеса, пратећих садржаја и инфраструктуре, је увођење нових техника и технологија у складу са Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 25/15 и 109/21);
- индустријски комплекси, односно предузећа – фабрике - погони са пратећим садржајима дужни су да синхронизују рад својих постројења са метеоролошким условима, у складу са подацима и проценом мониторинг система;

- сви емитери загађујућих материја, односно сва места потенцијалног ризика од емисија загађујућих материја у ваздух и животну средину, су у обавези да врше пречишћавање продуката емисије, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21);
- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздух, обавезна је хитна примена техничко - технолошких мера заштите или обустављања рада постројења, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- реконструкција постојећих и реализација нових пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз поступак процене утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) и прописивања директних техничко-технолошких мера заштите од загашивања ваздуха.
- успостављање мониторинга свих параметара квалитета ваздуха у обухвату Плана, у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гл. РС“ бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- заштиту ваздуха од загађења спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју града Лозница;
- обавезна је доступност резултата испитивања, информисања јавности и праћења стања квалитета ваздуха;
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са законом;
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

### 3.3.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА

На основу Закона о водама (Сл. гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16, 95/2018 и 95/2018 - др.закон), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016), Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011), као и других одредби које се односе на заштиту вода и од вода прописани су услови које је неопходно применити у процесу израде ПГР.

Очување и унапређење квалитета вода може се рационално постићи само у склопу интегралног комплексног јединственог система коришћења вода, заштите вода и заштите од вода, уз оптимално захватање вода за поједине кориснике, добро технолошко коришћење, рециркулацију, као и рационалне мере у технолошком производном процесу, уз што мању емисију опасних и штетних материја у коришћене воде и смањење отпадних и непожељних материја уопште.

Приоритетне активности са становишта заштите вода у наредном планском периоду односиће се на адекватну заштиту вода  што ће се остварити применом следећих мера заштите:

- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће;
- неопходно је успоставити водоснабдевање корисника исправном водом за пиће (испуњава услове у погледу здравствене исправности), техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противожарну заштиту (према потребној количини и квалитету);
- обавезно је очувати и заштити реку Штиру од деградације и загађивања;
- не дозвољава се изградња никаквих објеката у зонама речне долине, без претходно обезбеђених хидролошко-хидрауличких подлога и прорачуна, студија, генералних, идејних и других неопходних техничких решења;
- све активности на планском подручју (ревитализација, реконструкција, изградња објеката, увођење нових технолошких процеса) морају се спроводити искључиво према условима и мерама које обезбеђују заштиту површинских и подземних вода,

у складу и према условима надлежног водопривредног предузећа, као ималаца јавних овлашћења;

- забрањено је свако случајно или намерно, директно и индиректно загађивање површинских и подземних вода у границама Плана;
- неопходна је анализа стања локалног водовода и дефинисање мера за његово унапређење;
- обавезна је доградња водоводне мреже и где год је то могуће њено повезивање у прстен због повољног хидрауличког рада система;
- обавезно је поставити уређаје и обезбедити стално и систематско регистровање количина захваћених вода и врши испшивање квалитета воде на водозахвату. Вода која се користи за пиће, санитарно - хигијенске потребе и купање, мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности;
- одредити заштитни појас за подручја на којима се налази или се планирају нова водоизворишта за снабдевање становништва водом, од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и на здравствену исправност воде; резервисање простора за зоне непосредне, уже и шире зоне заштите изворишта), у складу са Правилником о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гл. РС“, број 92/08);
- потребно је дефинисати све отпадне воде (површинске, процедне, дренажне, отпадне воде из планираних објеката, санитарно-фекалне и др.), утврдити количине, дефинисати квалитет и планирати одговарајуће уређаје за пречишћавање отпадних вода, који ће довести квалитет вода на прописани квалитет за изабрани реципијент;
- опремање простора канализационом инфраструктуром са сепарационим системом за одвођење санитарних и атмосферских отпадних вода;
- све објекте за снабдевање, каналисање, пречишћавање, испуштање отпадних вода, извршиги хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- у деловима насеља где се не планира проширење јавног система канализације, обавезно је постављање водонепропусних септичких јама, чије пражњење мора вршити надлежно комунално предузеће, уз обавезу транспорта отпадних вода из септичких јама до најближег постројења за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент;
- за сва индустријска постојења и насеља већа од 2000 ЕС обавезна је изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и/или израду Акционих планова за достизање прописаних параметара у складу са важећом законском регулативом у што скоријем року;
- приликом усвајања решења објеката за евакуацију, пречишћавање, односно третман отпадних вода, неопходно је придржаваш се следећих прописа:
  - Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11 и 48/12 и 1/16);
  - Уредбе о граничним вредносшма приоритетних и приоригетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);
  - Правилника о еколошког и хемијског статуса површинских вода и парамегрима хемијског и кванштативног статуса подземннх зода („Сл. гласник РС“ број 74/11);
  - Правилника о референтним условима за типове површинских вода („Сл гласник РС“ број 67/11);
  - Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);

- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“ број 33/16);
- Уредбе о граничним вредносгима загађу)ућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12 од 18.05.2012. године);

- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- атмосферске отпадне воде са саобраћајница и манипулативних површина, које се евентуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупити посебним сисгемом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (претходни предтретман) евакуисати у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију;
- атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;
- није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока;
- изградити атмосферску канализацију у појасу главних саобраћајница;
- забрањено је упуштање загађених и потенцијално загађених атмосферских и свих отпадних вода, без претходног третмана до нивоа за захтевану класу водотокова, према Уредби о категорозацији водотока и Уредби о класификацији вода и забраном депоновања било каквог отпада у приобаљу;
- саставни део простора за одбрану од поплава чини и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом појасу водотока (корито за велику воду);
- инундационо подручје се може користити, без прибављених водних услова само као пашњак или ливада;
- вршити континуирани мониторинг здравствене исправности површинских вода у обухвату плана;
- отпадне воде из ресторана и хотела где постоји могућност појаве масти и уља морају проћи кроз третман предпречишћавања (сепратор масти и уља) до нивоа квалитета фекалних отпадних вода;
- отпадне санитарно фекалне и технолошке воде из индустријских објеката пре упуштања у реципијент пречишћавати;
- сви постојећи и планирани објекти у индустријским комплексима су у обавези да изврше детаљну анализу (ураде катастар) отпадних вода и у складу са утврђеним налазом примене мере за третман отпадних вода;
- обавезно је мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода које правна/физичка лица испуштају у реципијенте;
- забранити упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама;
- организовати и спроводи одбрану од поплава са надлежним водопривредним предузећима у складу са Законом о водама, важећим Општим и Оперативним планом (Оперативним планом одбране од поплава за, водотоке I реда који доноси надлежно Министарство и Оперативним планом одбране од поплава за водотоке II реда, који уз претходно Мишљење ЈВП „Србијаводе“ доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе) и правилницима за одбрану од поплава;
- недопустиво је затварати протицајни профил због повећања површине грађевинског земљишта;
- неопходно је планирати и спровести низ мера санационо-уређајног карактера са нагласком на хортикултурним интервенцијама и уклањању или обликовању естетски незадовољавајућих елеменате простора;

- неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења, увођењем контроле квалитета воде за пиће из локалних бунара од стране стручних служби;
- неопходно је применити принцип "загађивач плаћа" у процесу приватизације, власници на време морају да знају све економске последице на том плану (улагање у заштитне системе за пречишћавање) или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода.

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

- уношење у површинске воде отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије које могу довести до погоршања тренутног стања;
- уношење свих хазардних супстанци у подземне воде;
- 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;
- 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;
- 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;
- испуштање прекомерно термички загађене воде;
- одлагање у воде муља, обрађеног или необрађеног, из постројења за пречишћавање комуналних отпадних вода;
- коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу до 5 m;
- испуштање у јавну канализацију отпадних вода које садрже хазардне супстанце:
  - изнад прописаних вредности;
  - које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације;
  - које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода;
  - које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;
- коришћење напуштених бунара као септичких јама;
- остављање у кориту за велику воду природних и вештачких водотока и језера, као и на другом земљишту, материјала који могу загадити воде;
- 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.

### 3.3.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗЕМЉИШТА

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезно је спровести систематско/периодично праћење квалитета земљишта;
- санација и рекултивација деградираних површина (простор дивљих сметлишта и сл.);
- обавезно је спровођење систематског праћења квалитета земљишта: праћења концентрације тешких метала у земљишту и праћења концентрације азота у земљишту;
- контролисана употреба пестицида, ограничавање употреба хербицида и вештачких ђубрива;
- очувати економску и екосистемску функцију земљишта спровођењем техничких и биолошких радова и мера заштите на евидентираним ерозионим теренима;
- ремедијација земљишта деградираних поплавама (стабилизација косина обала ради санације клизишта и заштите од плављења);
- пописати парцеле на ерозионом подручју са потребним подацима: корисник, површина, нагиб, начин коришћења земљишта и остварен степен антиерозионог уређења парцеле;
- неопходно је јавно упознавање грађанства са прописаним мерама антиерозионих активности и забрана, о правима и обавезама корисника земљишта (о евентуалном умањењу прихода у новим антиерозионим условима газдовања парцелама);
- неопходно је предузимање адекватних превентивних и акутних мера на заштити терена од појава клизања, одроњавња, осипања, јаружања и др. на природним падинама и вештачким косинама;
- укинути и извршити санацију пропусних септичких јама, односно изградити водонепропусне вишекоморне септичке јама на минималној удаљености од 3m од других објеката и суседне парцеле, и предложених 10m од регулационе линије и вршити употребу истих до момента прикључења на канализациону мрежу (димензије сваке појединачне јаме одредити на основу потрошње воде);
- заменити све азбестно цементне цеви за водоснабдевање одговарајућим цевима од нових материјала;
- забрањено је вршити активности које ће изазвати инжењерско-геолошке или друге деградационе процесе на локацији и у њеном непосредном окружењу;
- изградњу, односно уређења саобраћајних површина потребно је извести на начин који не угрожава стабилност терена и доводи до појаве ерозије;
- потребно је дефинисати механизме подстицања употребе brownfields локација;
- управљање отпадом вршити у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада;
- обезбедити услове за спречавање стварања „дивљих“ депонија;
- у комлексима са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата, где се строго морају поштовати законски прописи који дефинишу активности њиховог складиштења и дистрибуције, у циљу заштите здравља људи, спречавања загађења површинских и подземних вода како у току редовног коришћења тако и у случају настанка акцидентних ситуација неопходно је вршити редовну контролу;
- обавеза извођача је да приликом извођења земљаних радова на ископу терена примени таква решења и мере којима ће се обезбедити услови за очување стабилности терена. Земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазвати инжењерско-геолошки процеси, односно процеси ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, Инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере;
- по завршетку земљаних и осталих грађевинских радова, потребно је извршити нивелацију земљишта, прикупити и уклонити сав комунални, грађевински, инертни и амбалажни отпад, у складу са условима надлежног комуналног предузећа;

- на градилиштима није дозвољена поправка нити било каква сервисирања механизације и возила, како би се спречило евентуално цурење или просипање уља и мазива у зони извођења радова;
- обавеза извођача је да се ископани материјал, хумус, земља, стенски материјал, вишак грађевинског материјала, камена, и сл., мора привремено депоновати на за то унапред предвиђене локације на предметној парцели. Исти заштитити од спирања и касније користити за радове на санацији терена. Предвидети да одлагалиште вишка материјала мора бити на непропусној подлози, а не на тлу/земљишту. Неискоришћени ископани материјал, као и вишкове грађевинског материјала, евакуисати на локацију, коју одреди надпежна комунална служба;
- обавеза извођача је да уколико при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површинеобавезу прибављања водних услова за објекте због којих на предметној локацији може доћи до негативних утицаја на водни режим.

### 3.3.4. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- обавезно је сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације односно сваког појединачног пројекта, у складу са наменом простора и Локалним планом управљања отпадом;
- комунални отпад сакупљати и одлагати у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- повећати број домаћинстава која су у систему прикупљања отпада;
- обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/канти за сакупљање комуналног отпада;
- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада;
- извршити санацију и уклањање дивљих депонија;
- у инфратруктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода;
- обезбедити простор за зелена острва, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) у оквиру површина спорта и рекреације, месних заједница и вртића (услове изградње дефинисати разрадом кроз урбанистички пројекат за површине на којим се налазе зелена острва);
- обавезно је постављање контејнера и за грађевински отпад (шут, земљу и други отпадни материјал), за чију ће периодичну евакуацију бити надлежна општинска комунална служба;
- учествовати, на нивоу општине, у изградњи регионалног центра за управљање отпадом;
- забрањује се изградња/уређење складишта опасних и отпадних материја, као и отворених складишта за отпадна возила, кабасти отпад, секундарне сировине и сл. у стамбеним насељима;
- скупљање, поновно искоришћаваље и/ или одлагање комуналног, индустријског, опасног отпада врши у складу са за то предвиђеном законском регулативом везаном за отпад и комуналне делатности, на бази потребних претходних истражних радова, стручно-техничких анализа, одговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације, уз обавезно обезбеђење заштите живота и здравља људи, режима површинских и подземних вода (у квалитативном и квантитативном смислу) и животне средине у целини;
- производња, сакупљање и транспорт опасног отпада, као и његово складиштење и третман, обављати 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 казненим одредбама на начин прописан овим законом;

- за постројења за која се издаје интегрисана дозвола у складу са законом, припре се и доноси план управљања отпадом. Влада обезбеђује спровођење мера поступања са опасним отпадом;
- опасан отпад посебно сакупити и транспортовати. 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;
- 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 вршити само у постројењима која имају дозволу за третман опасног отпада у складу са овим законом;
- 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;
- горива и уља транспортовати у посебним, за ту сврху прилагођеним посудама. У току допуњавања горива и мењања уља око возила и машина поставити одговарајућу заштитну фолију коју након употребе треба одложити на законом прописан начин и локацију. Исто важи за амбалажу горива, уља и мазива;
- вршити редовну контролу сепаратора масти и уља и послове пражњења поверити овлашћеном оператеру који поседује дозволу за обављање наведене делатности и управљања отпадним уљима;
- обезбедити довољну количину сорбента у случају цурења нафте и нафтних деривата; са утрошеним сорбентима и контаминираним земљиштем поступати у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025);
- сакупљати и привремено складиштити опасан отпад под надзором све до предаје овлашћеном оператеру за третман и коначно одлагање насталог опасног отпада. Истрошени акумулатори и батерије предају се овлашћеном оператеру ради третмана/рециклаже. Отпадна уља предају се овлашћеном оператеру за третман/поновно искоришћење/одлагање.

### 3.3.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ШУМА

Заштита шума се обезбеђује применом следећих мера:

- забрањено је крчење и сеча шума која није у складу са редовним обнављањем шума;
- забрањено је сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа, самовољно заузимање шума;
- правовремено уклањање осушених стабала четинара, у циљу спречавања развоја поткорњака и ширења истих на здрава стабла;
- забрањено је одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин;
- обавезна је примена биоинжињерских мера, које предвиђају заштиту терена од ерозије и заштита сталних и повремених водотокова од засипања стенским или земљаним материјалом;
- забрањена је сеча здравих стабала, пре него што се одреде позиције објеката које морају бити у највећој могућој мери прилагођене постојећем високом зеленилу;

- забрањено је паљење отворене ватре у шуми и на земљишту у непосредној близини шуме, на удаљености мањој од 200 метара од руба шуме;
- за озелењавање слободних површина и реконструкцију постојећих користити претежно аутохтоне врсте дрвећа;
- обавезан је континуирани надзор шумског подручја;
- за било какву активност у шуми и на шумском земљишту потребно је прибавити сагласност ЈП „Србијашуме“.

### 3.3.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕКОЛОШКЕ МРЕЖЕ

Планско подручје се граничи са реком Дрином која са својим обалским појасом представља еколошки коридор еколошке мреже Републике Србије. Еколошку мрежу чине:

1. еколошки значајна подручја;
2. еколошки коридори који повезују еколошки значајна подручја на простору Републике Србије,
3. заштитна зона тамо где је потребна да штити еколошки значајна подручја и еколошке коридоре од могућих штетних спољних утицаја.

У еколошки значајна подручја спадају просторне целине на којима се налазе: одређена подручја дефинисана на основу међународних програма за идентификацију значајних подручја за птице (ИБА), биљке (ИПА) и дневне лептире (ПБА).

Еколошки коридори могу бити водотоци у природном и полуприродном стању и канали са полуприродном вегетацијом, као и други предеони елементи (међе, живице, пољозаштитни појасеви, пашњаци, ливаде и други вештачки коридори) који стварају везу између еколошки значајних подручја и који су идентификовани у бази података Завода и Покрајинског завода за заштиту природе.

Еколошком мрежом управља се на начин који обезбеђује очување повољног стања осетљивих, ретких, угрожених и типова станишта од посебног значаја за очување и популација строго заштићених и заштићених дивљих врста, од националног и међународног значаја, као и одржање и унапређење функционалне и просторне повезаности њених делова.

Под управљањем еколошком мрежом подразумева се управљање појединачним еколошки значајним подручјима и еколошким коридорима, ради одржавања и унапређивања функционалне целовитости еколошке мреже.

Заштита еколошке мреже обезбеђује се спровођењем прописаних мера заштите ради очувања биолошке и предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима.

- Забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста;
- забрањена је промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршћаци итд.)
- забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора;
- планирањем намене површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;
- стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета;
- предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;
- унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;

- на местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;
- уз мање водотоке је дефинисан заштитни појас ширине 5m, за потребе одржавања водотока;
- изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

### 3.3.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

Бука у насељима урбаног типа највећим делом потиче од саобраћаја, док су индустрија, занатска делатност, грађевинска оператива, угоститељство и друге делатности од мањег значаја.

Потребно је ради заштите од буке бирати делатности само које су комплементарне са становањем уз примену важећих законских прописа и норми у овој области.

Подизати дрвореде и уређивати планиране зелене површине према решењима из овог ПГР, посебно при одвајању становање од радне зоне.

Контролу нивоа буке и методе мерења обављати у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл. гласник РС, број 96/21).

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалетну фреквенцију (A) – dB(A).Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Емитовање буке из планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини" („Сл. гласник РС", бр. 75/10). Такође, Правилима уређења овог Плана дефинисана је заузетост сваке парцеле под зеленим површинама, што такође доприноси смањивању евентуално негативних утицаја повишеног нивоа буке у животној средини.

Неопходно је обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја, на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере заштите од буке и то:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима;
- сви постојећи и планирани пројекти (објекти, делатности, активности) генератори буке, у обавези су да примењују мере техничке заштите од буке;
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- приликом извођења радова користити механизацију и уређаје који својим радом неће доводити до прекорачења дозвољеног нивоа буке у складу са наменом простора;
- подизање зелених заштитних појасева због умањења негагивних ефеката буке. У вези с тим задржати постојеће зеленило и планирати ново;
- обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља у интеракцији са постојећим и будућим привредним субјектима;
- обавезу предузимања техничких мера на изворима буке, одабир извора буке са нижим вредностима емисије буке, примену звучне изолације и звучних баријера где је то могуће;

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке дуж саобраћајница I и II реда и железничке пруге, којима се обезбеђује да бука емитована током одвијања саобраћаја, не прелази прописане граничне вредности у зонама намењеним становању и јавним објектима (дечија установа-вртић и сл), у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- применом техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у објектима, чија је изградња планирана дуж саобраћајнице I и II реда и железничке пруге, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- при одређивању могућих намена објеката у зонама становања, или у контакту са објектима дечијих установа, школа, болница и сл., водоти рачуна о нивоу буке који исти могу да генеришу;
- приликом извођења интензивних радова и ангажовања тешке механизације у дужем временском периоду, потребно је око градилишта поставити конструкцију заштите од буке, за смањење негативних утицаја интензитета буке;
- дефинисати радно време градилишта за редовне грађевинске активности; радове који директно утичу на емисију буке у животној средини обављати током дана, у дефинисаном радном времену;
- занатске и друге радионице и погоне за обраду метала, дрвета, камена, пластике и сл. у којима се обављају бучне радне операције (ковање, закивање, резање, брушење, дробљење, млевење, заваривање, фарбање и сл.) се не планирају у зонама становања; код предметних делатности забрањује се рад при отвореним вратима или прозорима. У таквим објектима обавезна је звучна изолација објекта и инсталисање система принудне вентилације која није бучна;
- у угоститељским и сличним објектима забавног карактера (кафане, кафићи, играонице и сл.) који су у близини стамбених објеката, условити обављање активности у затвореном простору са затвореним вратима и принудном вентилацијом и утврдити обавезу израде звучне изолације предметних објеката, односно постављање антизвучних баријера код постојећих објеката где је то могуће;
- код саобраћајница са повећаном фреквенцијом саобраћаја у зонама повећане осетљивости предвиђају се звучне баријере, озелењавање, успостављање дворeда где је то могуће;
- реализовање акустичког зонирања и утврђивање посебних режима коришћења појединих зона према постојећем стању изграђености, начину коришћења земљишта и планираним наменама простора, према Правилнику о методологији за одређивање акустичких зона ("Сл.гласник РС", бр. 72/10), и то:

**Табела бр. 7: Граничне вредности индикатора буке* на отвореном простору ниво буке у dB (А у границама обухвата Плана)**

| Зоне | Намена простора | Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A) | |
|---|---|---|---|
| | | Дан | Ноћ |
| I | Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно - историјски локалитети, велики паркови | 50 | 40 |
| II | Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне | 50 | 45 |
| III | Чисто стамбена подручја | 55 | 45 |
| IV | Пословно-стамбена подручја, трговинско - стамбена подручја, дечја игралишта | 60 | 50 |
| V | Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница | 65 | 55 |

| Зоне | Намена простора | Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A) | |
|---|---|---|---|
| | | Дан | Ноћ |
| VI | Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда | На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи. | |

***** индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

### 3.3.8. ОСТАЛЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове простора, намену, положај и оријентацију објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих,
- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама објеката и сл,
- озелењавање окућнице и правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

2. На површинама намењеним породичном становању, објектима и комплексима јавних служби, спортским објектима и комплексима, или њиховој непосредној околини није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини,
- постављање асфалтних и бетонских база и сл,
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих,
- изградња фарми пилића, свиња, говеда и др.

3. Станице за снабдевање горивом се могу планирати уз саобраћајницу I реда, ако се обезбеде следећа удаљења од стамбених и других осетљивих објеката у окружењеу, и то:

- удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,
- удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m,
- удаљеност ССГ од границе комплекса дечије установе/школе не може бити мања од 100 m.

4. У току радова на изградњи планираних објеката и површина предвидети следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току реконструкције, доградње или изградње објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом.

5. Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09).

- **МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОПЛАВА, БУЈИЦА И АТМОСФЕРСКИХ НЕПОГОДА**

Већина потока и речица који пролазе равничарским делом простора је регулисана. Река Трбушница, река Штира, и др. Потребно је наставити са регулацијом реке Штире реконструисати реку Трбушницу. Болнички поток као и старо корито болничког потока које није више у тој функцији зато што је Болнички поток преусмерен паралелно са пругом до Жеравиње потребно је одржавати тако што ће се постојећа траса чистити од наноса и корова као и затрпавања од стране грађана. Ово корито ће служити и као реципијент за одвод површинских вода са оближњих улица. У склопу заштите од вода треба наставити са антиерозионим радовима у сливовима потока, као и редовно одржавати већ изграђено.

Део територије Саловаче на којој се разлива безимени поток треба изградити канал и одвести до регулисаног Болничког потока. Подручје Кованлука и Ивових бара треба анализирати узроке плављења дали је узрок висок ниво подземних вода или стварање успора услед изграђене преграде у кориту реке Жеравије или неки други разлози па сходно томе треба изучити и кроз техничку документацију предвидети адекватна решења.

Ради заштите од поплава треба наставити са израдом документације за делове водотокова који нису завршени и приступити извођењу радова. Такође је врло битно да се проблем не решава парцијално већ организовано И шире посматрати слив или већи део слива. Такође је битно да грађани не решавају проблем испред своје куће већ целовито.

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

- на насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, вући посечено дрвеће, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност тих објеката;
- на водном земљишту:
  - градити објекте којима се смањује пропусна моћ канала,
  - одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
  - складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
  - садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима,
  - прати возила и друге машине,
  - вршити друге радње, осим у случају изградње објеката јавне инфраструктуре у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС” бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) или посебним законом, спровођења мера очувања, унапређења и презентације природних вредности, изградње објеката за коришћење вода, изградње објеката за заштиту вода од загађења, предузимања радњи ради заштите људи, животиња и имовине,
- у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

- копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техннчком 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, 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 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 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;
- одлагати чврсти отпад и друге материјале у мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се можеутицати на ниво 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.

Сви водотоци града Лознице, имају претежно бујични карактер, хидролошког режима, поплаве на њима имају изразито бујичне карактеристике, брзу појаву и разорне ефекте уз упоредно јављање бујичне лаве, одрона и клизишта.

Одбрану од поплава за водотоке Града (првог реда), на којима постоје објекти за заштиту од штетног дејства воде спроводи ЈВП „Србијаводе“-ВПЦ, „Сава-Дунав“ уз ангажовање водопривредних предузећа. Одбрана од поплава на водотоцима II-реда у надлежности је града Лознице. Град Лозница израђује и доноси Оперативни план одбране од поплаве за воде II-реда. У циљу спречавања настајања поплава и умањења штетних последица на нерегулисаним водотоцима, неопходно је у подпуности реализовати превентивне мере заштите. Носиоци активности спровођења оперативних мера одбране од поплава у складу са Оперативним планом за одбрану од поплава су ЈВП „Србијаводе“-ВПЦ „Сава-Дунав“ уз ангажовање водопривредних предузећа, ЈП „Лозница развој“ Лозница, ЈКП „Наш дом“ Лозница и организационе јединице РХМЗ.

### ○ ЗАШТИТА ОД НЕЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофрекветног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромахнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:

- дечијих вртића,
- школа,
- простора дечијих игралишта.

Минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не препоручује се мања од 100 m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног објекта или терасе стамбеног објекта на који се поставља.

Како би спречила појава кумулативног и синергијског утицаја и предупредила појава негативних утицаја на квалитет чинилаца животне средине предлаже се формирање радне групе, односно стручно усавршених кадрова, и узимање у обзир петиције грађана против постављања базних станица у насељеним местима - осим ограничења постављања у близини вртића, школа и дечијих игралишта на нивоу јединице локалне самоуправе, која би проценила број и позицију станица које се могу поставити у насељеним местима.

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, број 114/2008) обавезно је покретање поступка захтева процене утицаја на животну средину, за све телекомуникационе предајнике радиорелејних система и телекомуникационе објекте мобилне телефоније (базне радио станице) ефективне израчене снаге више од 250W .

Прорачун који потиче од предметне радио базних станица на местима на којима се може наћи човек на отвореном простору (тло) мора бити испод референтних нивоа које прописује Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 16/2025). Такође, неопходно је поштовати и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Сл. гласник РС", број 16/2025), као и Закон о заштити од нејонизујућих зрачења (“Сл. гласник РС”, број 36/2009).

Мере и услови заштите животне средине:

- при изградњи и коришћењу извора нејонизујућег зрачења придржавати се одредби Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС“, бр. 36/09) и Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Сл. гласник РС“, бр. 104/09);
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- могуће садржаје, намену објеката и њихов положај на парцели у зони заштите далековода одредити узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне, у складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024) а које износе:
- у заштитном појасу далековода није дозвољена изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама са дечијим игралиштима уз становање, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи;
- уколико се у оквиру предметног подручја планира изградња трафостаница, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
  - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 16/25), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT,
  - обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
  - није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле

(PCB),

- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

Инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине који ће утврдити потребу израде Студије о процени утицаја.

### ○ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД МОГУЋИХ ПРЕКОГРАНИЧНИХ УТИЦАЈА

Како би се умањили негативни утицаји прекограничног загађивања на стање животне средине и на здравље људи, неопходно је остваривати адекватну међународну сарадњу између Стране порекла (Страну или Стране под чијом надлежношћу се предвиђа припрема плана или програма) и Погођене стране (Страну или Стране које ће вероватно бити погођене прекограничним ефектима плана или програма на животну средину, укључујући здравље) на очувању животне средине у зони могућих утицаја, у складу са Законом о потврђивању протокола о стратешкој процени утицаја на животну средину уз конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту ("Службени гласник РС - Међународни уговори", број 1/10), као и другим међународним конвецнијама.

Опште мере заштите од прекограничних утицаја:

- Свака Страна ће обезбедити консултације органа надлежних за заштиту животне средине у поступку имплементације планова и програма за које постоји вероватноћа изазивања прекограничних утицаја;
- Свака Страна ће обезбедити учешће јавности у провери планова и програма и могућити доступност закључака јавности у средствима информисања;
- Свака Страна ће обезбедити да се за планове и програме за које треба да се врши стратешка процена утицаја на животну средину припреми извештај о животној средини у складу са садржајем дефинисаним Анексом IV Закона о потврђивању протокола о стратешкој процени утицаја на животну средину уз конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту ("Службени гласник РС - Међународни уговори", број 1/10);
- Свака Страна прати значајне ефекте на животну средину, укључујући здравље, спровођења планова и програма да би, између осталог, утврдила, у раној фази, непредвиђене негативне утицаје и да би могла да предузме одговарајуће активности ремедијације;
- Тамо где Страна порекла сматра да је вероватно да ће спровођење плана или програма имати значајне прекограничне ефекте на животну средину, укључујући здравље, и где је вероватно да нека страна за коју је вероватно да ће бити значајно погођена то буде захтевала, Страна порекла што је раније могуће пре усвајања плана или програма обавештава погођену Страну;
- Свака Страна ће обезбедити израду стратешких процена утицаја за планове и програме који ће вероватно имати значајне утицаје на животну средину;
- Обавезна процена утицаја на животну средину за све пројекте и активности за које постоји вероватноћа изазивања прекограничних утицаја.

## 3.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД НЕГАТИВНОГ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

Негативан утицај првенствено од производних, а и од неких услужних делатности се може очекивати у зонама пословања и услуга као и дуж оптерећених инфраструктурних коридора.

Постојећи објекти који не задовољавају критеријуме за заштитна одстојања морају применити најбоље расположиве технологије да би своје негативне утицаје на околину

свели у границе своје парцеле. Уколико то није могуће, морају се преоријентисати на еколошки прихватљивију производњу или извршити премештање своје производње на погодну локацију.

Потребно је стимулисати развој делатности које се заснивају на чистим технологијама.

Према потенцијалном еколошком оптерећењу дозвољава се изградња привредних предузећа, чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух земља) изнад законом дозвољених нивоа.

У оквиру подручја плана **не могу** се налазити делатности и услуге:

- за које је обавезна израда студије о процени утицаја на животну средину „Листа 1“ Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину,
- друге са „Листе 2“ Уредбе за које надлежни орган утврди кроз израду процене утицаја на животну средину да утицаја **има**.

У оквиру подручја плана се могу налазити делатности и услуге:

- друге са „Листе 2“ Уредбе за које надлежни орган утврди кроз израду процене утицаја на животну средину да утицаја нема.
- све друге које не загађују ваздух и које не изазивају прекомерну буку и вибрације.

## 3.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

### ○ Заштита од пожара

У планским решењима, односно прописаним правилима уређења и грађења у обухвату Плана, уграђене су превентивне мере заштите од пожара, и то у смислу:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- обезбеђења оптималне удаљености стамбених објеката и површина јавне намене од индустријских и производних зона;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.

У структури насеља, зелене површине и водотокови имају и улогу задржавања појавних пожара.

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закона о заштити од пожара, Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

- **Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа**

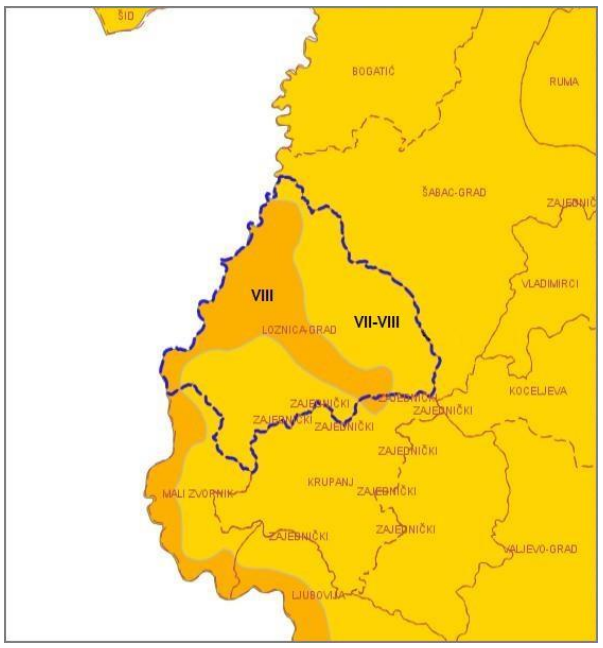
Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање или ублажавање штетног дејства непогода, мере које се предузимају у случају непосредне безбедносне опасности или када наступе елементарне непогоде и мере ублажавања и отклањања последица, пре свега изазваних штета.

Планско подручје изложено је готово свим елементарним непогодама различитог интензитета, нарочито опасности од ванредних и опасних метеоролошких појава, клизишта, ерозије, пожара, земљотреса и др.

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких пљускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова) у пољопривредној производњи, насељима, привредним капацитетима и на далеководима.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и изградњом асфалтног коловоза и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност насеља у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода. Реконструкцијом далековода на основу утврђеног оптерећења услед залеђивања обезбедиће се сигурније снабдевања подручја електроенергијом и безбедна експлоатација електроенергетских објеката у зимском периоду.

Биолошким и техничким радовима на површинама угроженим екцесивном, јаком и средњом ерозијом обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.




- **Заштита од земљотреса**

Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони 7° MCS до 8° MCS скале.

Због постојања одређеног сеизмичког ризика, применом превентивних мера није у потпуности могуће остварити потпуну заштиту људи и објеката. Зато се техничким мерама прописују услови и дефинишу оперативне мере спасавања, рашчишћавања рушевина као и збрињавање угроженог становништва. У дефинисаним планским решењима, односно правилима уређења и грађења прописаним овим Планом, узети су у обзир сви чиниоци који имају утицај на смањење последица изазваних могућим земљотресом - изграђеност, спратност објеката, густина насељености, мрежа неизграђених површина и др. Исти су дефинисани у оптималним, односно дозвољеним границама, чиме се утицај могуће елементарне непогоде максимално умањује.

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости територије, уграђене су у планска решења, при чему су дефинисане све безбедне површине на слободном простору - паркови, тргови, игралишта, које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва. Овим се обезбеђује одговарајући степен заштите људи и минимална оштећења грађевинских објеката, односно континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;
- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконтрукцији постојећих и изградњи нових објеката.

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

- **Заштита од атмосферских непогода**

Са циљем да се смањи утицај провале облака на настајање штета потребно је одржавати, односно прочишћавати постојеће потоке и поред истих не подизати објекте – зграде и ограде, које ће ометати проток воде до ушћа у веће водотоке.

Основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне, јер од њиховог правилног и благовременог извршења у многоме ће зависити ефикасност оперативних мера.

Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или израдом нових.

Дентролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. Планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра.

Топографске мере се примењују за насеља и објекте који треба да се граде. Зато је потребно да се добро простудира конфигурација терена (испупчења, удубљења, надморска висина и сл.).

Метеоролошке мере као и услови треба да одиграју значајну улогу при одређивању локације за нове објекте. Зона ветра, јачина, временски периоди појављивања ветра у току годишњег доба и сл. су веома важни подаци, јер ветар посредним путем може да изазове велике штете (стварање наноса или лавина).

Исто тако као важна мера је и систематско праћење наиласка ветра и благовремено упозоравање становништва о надолазећим опасностима како би се оно заштитило на време.

- **Заштита од акцидентних загађења**

Акциденти се могу десити на станици за снабдевање горивом код непрописног складиштења, утовара, истовара или транспорта запаљивих материја и коришћења застареле технологије код претакања.

За ову врсту објеката на основу овог Плана, у складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде Студије о процени утицаја на животну средину и свакодневна контрола примене прописаних мера заштите.

У случају саобраћајних акцидената могуће су штете на самом извору, односно нема опасности по шире окружење. На основу важећих прописа транспорт опасних, отровних и експлозивних материјала није дозвољен у насељима. Детаљније мере заштите прописују се у одговарајућим проценама утицаја пројеката за саобраћајнице, односно у поступцима за руковање и транспорт опасним, отровним и експлозивним материјама, као и складиштењу, претовару и транспорту нафтних деривата.

Акциденте могу изазвати и непрописно одлагање комуналног отпада, изливање непречишћених употребљених отпадних вода на отворене површине, као и код

индустријских погона. Спречавање ацидeнталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и хемијске суфозије, клижења и пужења, као и ликвифакције), које могу имати одлике акцидентних ситуација – релативно брза, велика оштећења објеката инфра и супраструктуре, у смислу интензитета и броја, спречавају се правовременом анализом стабилности терена и геофизичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења простора.

У циљу побољшања заштите од акцидената потребна је израда мапе хазарда за територију плана генералне регулације.

- **Услови заштите од ратних дејстава**

На подручју плана нема посебних услова за одбрану земље од ратних дејстава.

Прописују се општи услови и смернице за заштиту становништва.

Евакуација становништва, материјалних добара и организација производње у условима непосредне ратне опасности, задатак је надлежних служби Министарства одбране и цивилне заштите. Решењем система саобраћаја, пре свега, и планираним профилима саобраћајница, омогућена је израда ових планова и формирање алтернативних праваца.

На територији Града Лознице, налази оптички кабл Министарства унутрашњих послова Републике Србије изграђен за потребе снага одбране и безбедности; уз напомену да, уколико је, због реализације планираних радова на предметном подручју, неопходно измештање или је на било који други начин угрожен оптички кабл, потребно је обратити се предузећу „Телеком Србија“, које је надлежно за одржавање оптичких каблова за потребе снага одбране и безбедности.

<u>У све сегменте плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз</u>:

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- прстен примарних саобраћајница обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.

<u>Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова</u>:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- обезбедити поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама;
- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („СЛ гласник РС“ бр. 111/09, 92/11 и 93/2012) важе следећа правила:

- као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површина тла, прилагођени за склањање.
- инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.
- приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може издржати урушавање објекта

## 3.6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

1. Већи објекти хидротехничке инфраструктуре (црпне станице, шахте, колектори) могу се фундирати директно уз евентуалну замену - санацију тла тампонима шљунка при напонима у тлу већим од 200,00 kN/m2.
2. За изградњу улица I и II реда обавезна је израда елабората о геотехничким условима пројектовања, а за улице нижег ранга уколико је попречни и подужни нагиб већи од 100.
3. За реконструкцију постојећих саобраћајница I и II реда обавезна је израда елабората провере носивости постојеће коловозне конструкције, а за улице III реда и вишег ако се повећава њихов ранг. Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом или глиновитом тлу планирањем насипа и тампона од речног или дробљеног агрегата крупнозрне фракције.
4. Објекти јавних и спортских намена - индустијски, стамбени и комунални објекти фундирају се на тракастим темељима, самцима или контраплочи и изузетно, ако је прашинасто тло водом засићено ниске конзистенције, неопходно је фундирање на бушеним шиповима који се ослањају на носиви слој.
   Замену и збијање тла тампон слојем шљунка радити при напонима у тлу већим од 200,00 kN/m2.
   Обавезна је хидротехничка заштита подова приземља, као и издизање објеката нивелационим насипима у зонама утицаја поплава.
5. За темељење већих грађевинских објеката у отвореној јами чија је дубина већа од 5 m, ако нема подземних вода, пројект објекта мора садржати и пројекат јаме, као и техничке услове за сигурно извођење радова.
6. Темељна јама грађевинског објекта у близини постојећих објеката мора се пројектовати и извести тако да се ти објекти у потпуности обезбеде од евентуалних оштећења услед деформација или зарушавања тла.
7. Нивелација терена насипањем се изводи од речног или дробљеног агрегата крупнозрне фракције, а у зонама сталног или повременог високог нивоа подземних вода неопходне су подлоге од "иберлауфа“.
8. Код дубоких ископа неопходно је разупирање и гравитацино одвођење или црпљење подземних вода.
9. На локацијама где је примећена појава клизишта обавезна су детаљна геотехничка испитивања, израда геомеханичких елабората и главног грађевинског пројекта санације клизишта.
10. Потпорни зидови се изводе у сегментима у дужинама од 4,0m до 5,0m-наизменично у кампадама. Обавезно је извођење отвора за дренирање воде иза зида - "барбакана“ који се постављају на међусобном размаку од 1,0m до 1,20m - попречног пресека око 5,0cm. Иза зида прво се насипа слој крупнозрног шљунка, а затим се насипа слој ситнозрног шљунка.

## 3.7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до јавних објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката, за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу сви објекти намењени за јавно коришћење као и саобраћајни објекти

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом **рампи** тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- Рампе дуже од 6m, највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака, чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

**Знакови** се на зидовима постављају на висини од 140 cm -160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

## 3.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Када је реч о мерама, под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим
- замена енергетски нефеикасних портошача ефикасним
- изолација простора који се греје
- замена дотрајале столарије у просторима који се грејy
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Овим Планом се секторски дефинишу регулаторне и подстицајне мере, као и техничке и организационе мере.

Приликом пројектовања стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о планирању и изградњи;
- Закона о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС”, бр. 25/13);
- „Правилника о енергетској ефикасности зграда“ (Сл.гл.РС бр.61/11); и
- „Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда“ (Сл.гл.РС бр.69/12).

**Сектор саобраћаја** - У сектору саобраћаја у планском периоду неопходно је:

- дефинисање Програма развоја саобраћајне инфраструктуре, Програма развоја јединственог и ефикасног транспортног система, Програма развоја интегрисаног превоза путника у градском, приградском и међуградском саобраћају, Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину и Програма увођења информационих система;
- иновација возног парка у свим секторима ; старост возног парка је поред других и са аспекта енергетске ефикасности једно од кључних питања.

**Сектор зградарства** - У овом сектору дефинисане су следеће мере и активности, које је потребно реализовати у поступку спровођења Плана генералне регулације:

- увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију);
- употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима;
- примена СРПС и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40 % и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање;
- прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја;
- оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

# 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

## 4.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ ПЛАНА

Намене дефинисане графичким прилогом бр. 3.1. "План фунционалне организације насеља " представљају основну тј. претежну намену на том простору.

- Свака основна тј. претежна намена у простору може имати компатибилне намене, које могу допуњавати основну намену или је у потпуности заменити. Уколико компатибилна намена допуњује основну тј. претежну намену, примењују се правила основне тј. претежне намене. Уколико се основна намена замењује у целости компатибилном наменом и када је компатибилна намена доминантна и једина, користе се урбанистички параметри на начин приказан у табели компатибилних намена.
- На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења добијају се услови уређења и капацитет парцеле.
- Постојећи објекти који имају параметре (висину објекат, индекс заузетости) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.
- Постојећи објекти намене која није основна намена ни компатибилна намена се не могу дограђивати са постојећом наменом.

Подручје плана подељено је на просторне целине, према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама, и потцелине као специфични делови просторних целина (графички прилог бр.03.2. Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине).

У оквиру грађевинског подручја дефинисане су површине јавне намене и површине осталих намена.

Планиране површине за јавне намене обухватају постојеће земљиште и земљиште планирано за изградњу:

- Објекте јавних функција и служби и друштвеног стандарда:
  - Управа и администрација (1. Градска управа; 2.Општински суд; 3. Суп; 4. Завод за пензионо и социјално осигурање; 5. МЗ Клупци), 6. Ватрогасни дом;
  - Образовање ( 1. Музичка школа; 2. ОШ „Кадињача“; 3. ОШ „Вук Караџић“; 4. ОШ „Јован Цвијић“; 6. ОШ „Анте Богићевић“; 7. Економска школа; 8. Гимназија; 9. СТШ „Вујо Матић“; 10. „Свети Сава“).
  - Дечија и социјална заштита (1.Дечије обданиште „Бамби“; 2. Обданиште; 3. Медицински центар).
  - Култура и информисање (1.Библиотека; 2. Дом културе „Вук Караџић“;3. Музеј „Јадар“;).
- Површине за спорт, рекреацију и јавно зеленило:
  - Спорт и рекреација (1. Спортско-рекреативни терен; 2. Отворени терени 3. Спортско друштво „Партизан“; 4. Спортско друштво „Лагатор“).
  - Зеленило, рекреативни простори-парковске површине; Уређене зелене површине унутар блока; Уређене зелене и рекреатине површине-сквер...) и заштитно зеленило.
  - Комуналне и инфраструктурне површине и објекти:
  - Комуналне површине и објекти (1. Зелена пијаца; 2. Кванташка пијаца; 3. Гробље; 4. Градска депонија; 5. Електродистрибуција; 6. ЕДБ-трафостанице).
  - Инфраструктурне површине и објекти: (7. Топлана; 8. Мерно регулациона станица; 9. Регулациона станица широке потрошње; 10. Резервоар за водоснабдевање; 11. Црпна станица; 12. ППОВ; 13. Метеоролошка станица; 14. База (пункт) за одржавање државних путева I и II реда, спровођење УП).
- Саобраћајна инфраструктура:
  - Путно земљиште (саобраћајнице, пешачке стазе, јавне паркинг површине и путно зеленило).
  - Железничко земљиште.

**Површине осталих намена** намењене су за :

- Становање:
  - Вишепородично становање високих густина,
  - Вишепородично становање средњих густина,
  - Вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању,
  - Породично становање ниских густина,
  - Породично становање малих густина,
  - Резиденцијално становање,
  - Повремено становање,
- Терцијалне делатности,
- Секундарна производња,
- Верски објекти,
- Спорт и рекреација,
- Зелени рекреативни простори (остало земљиште),
- Површине у зонама заштите са објектима за уклањање.

Ван грађевинског подручја **су:**

- Шумско земљиште,
- Пољопривредно земљиште.

На водном земљишту је предвиђена изградња објеката у складу са правилима из плана и у складу са Законом о водама.

### 4.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

**УВОДНО РАЗМАТРАЊЕ**

Правилима грађења дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације у процесу имплементације урбанистичког плана. Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности, док се конкретни услови за изградњу дефинишу на основу садејства свих параметара заједно.

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.).

За урбанистичке параметре: индекс заузетости и спратност објеката, у плану су дате максималне вредности које се код директног спровођења плана не могу прекорачити осим ако то није посебно прописано за одређену зону, намену или посебан случај.

За урбанистичке параметре: величина парцеле, удаљења грађевинске линије (сва удаљења), проценат зеленила, број паркинг места, у плану су дате минималне вредности које се код директног спровођења плана не могу прекорачити осим ако то није посебно прописано за одређену зону, намену или посебан случај.

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

**Напомена**: Уколико је нека парцела у грађевинском подручју, а не налази се ни у једној од дефинисаних зона, правила грађења ће јој се доделити према правилима грађења из њој најближе зоне, а према намени планираној на датом простору.

**НАМЕНА**

Правила организације простора дефинисана су кроз заступљеност и интензитет коришћења простора у оквиру одређене функције. На основу горе наведена два критеријума разликују се следеће градације уређења одређене функције (намене) у конкретном простору:

1. Намене и активности које су основне односно претежно учествују у организацији простора;

2. Намене и активности које могу бити компатибилне намене основној односно претежној намени или активности у простору.

Свака основна тј. претежна намена у простору може имати компатибилне намене, које могу допуњавати основну намену или је у потпуности заменити. Уколико компатибилна намена допуњује основну-претежну намену, примењују се правила основне тј. претежне намене. Уколико се основна намена замењује у целости компатибилном наменом и када је компатибилна намена доминантна и једина, користе се урбанистички параметри на начин приказан у наредној табели.

Табела: Компатибилност намена

| Претежна намена | Компатибилна намена | Ако претежену намену замени компатибилна намена примењују се правила: |
|---|---|---|
| Јавне функције и службе Друштвени стандард | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Вишепородично становање високих и средњих густина | Компатибилне намене<br>Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са вишепородичним становањем. |
| | | Терцијалне делатности | Компатибилне намене<br>Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са пословним наменама. |
| | Саобраћајна инфраструктура | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Претежне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Претежне намене<br>Напомена: У оквиру саобраћајних површина се може наћи уређено зеленило које се уређује у зависности од површине. |
| | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Претежне намене |
| | | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Претежне намене<br>Напомена: У оквиру комуналних површина се може наћи уређено зеленило које се уређује у зависности од површине. |
| | | Водно земљиште | Компатибилне намене |
| | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Компатибилне намене |
| | | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Терцијалне делатности | Претежне намене<br>Напомена: Зеленило - услуге и пословање / у оквиру зеленила се могу наћи мањи објекти услуга и угоститељства у зависности од врсте зеленила. |
| | | Секундарне делатности | Претежне намене |
| | | Шумско земљиште | Компатибилне намене |
| | | Водно земљиште | Компатибилне намене |
| | Вишепородично становање високих густина | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Компатибилне намене<br>Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са вишепородичним становањем. |
| | | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | | Вишепородично становање средњих густина | Компатибилне намене |
| | | Породично становање ниских густина | Компатибилне намене- само у случају озакоњења објеката |
| | | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| | Вишепородично становање средњих густина | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Компатибилне намене<br>Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са вишепородичним становањем. |
| | | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | | Вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању | Компатибилне намене |
| | | Породично становање ниских густина | Компатибилне намене- у случају озакоњења објеката у свим зонама (просторним целинама) и у случају изградње када је парцела изван ужег градског центра |
| | | Терцијалне делатности | Претежне намене |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Компатибилне намене<br>Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са вишепородичним становањем. |
| | | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | | Породично становање ниских густина | Компатибилне намене |
| | | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| | Породично становање ниских густина | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Компатибилне намене |
| | | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | | Породично становање малих густина | Компатибилне намене |
| | | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| | | Привредне делатности мањег обима* | Компатибилне намене-изван централне зоне |
| | | Повремено становање | Компатибилне намене |
| | Породично становање малих густина | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Компатибилне намене |
| | | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| | | Привредне делатности мањег обима* | Претежне намене<br>Напомена: код удаљења примењују се правила за компатибилну намену |
| | | Повремено становање | Компатибилне намене |
| | Резиденцијално становање | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| | Повремено становање | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| | Терцијалне делатности | Јавне функције и службе Друштвени стандард | Компатибилне намене<br>Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са пословањем. |
| | | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене<br>Напомена: У зонама терцијалних делатности, услуга и пословања може се наћи зеленило, спорт и рекреација као допунска намена са циљем подизања стандарда коришћења и заштите самих комерцијално-пословних зона. |
| | | Пословање са становањем | Претежне намене<br>Напомена: Пословно-радне зоне са доминантном комерцијалном наменом могу садржати остале компатибилне намене као секундарне, укључујући и пословно становање (пословно становање је посебан облик службеног становања у функцији основне намене пословања). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Привредне делатности мањег обима* | Компатибилне намене - искључиво на парцелама изван централне зоне |
| | Секундарна производња | садржаји у области друштвеног живота, комерцијалне функције, становања уз пословне и радне зоне, истраживачки центри-иновациони хабови итд | Компатибилне намене |
| | | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене<br>Напомена: У радно-пословним зонама може се наћи зеленило, спорт и рекреација као допунска намена са циљем подизања стандарда коришћења и заштите самих радно-пословних зона. |
| | | Терцијалне делатности | Претежне намене |
| | Верски објекти (конфесионална делатност) | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене<br>Напомена: Верски објекти се могу наћи на површинама гробља. |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | Пољопривредно земљиште | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | | Породично становање малих густина | Компатибилне намене-искључиво за озакоњење објеката |
| | | Шумско земљиште | Компатибилне намене |
| | | Водно земљиште | Компатибилне намене |
| | Шумско земљиште | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене |
| | | Породично становање малих густина | Компатибилне намене-искључиво за озакоњење објеката |
| | | Водно земљиште | Компатибилне намене |
| | Водно земљиште | Саобраћајна инфраструктура | Компатибилне намене |
| | | Комуналне и инфраструктурне површине и објекти | Компатибилне намене |
| | | Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало | Компатибилне намене<br>Напомена: Водно земљиште - спорт и рекреација – услуге и пословање / на водном земљишту могу бити отворени терени, мањи угоститељски објекти у функцији туризма, опрема за спорт и рекреацију уз водоток и на зеленим површинама водотока према условима датим у поглављу који се бави водним земљиштем. |
| | | Повремено становање | Компатибилне намене-за озакоњење објеката |
| | | Терцијалне делатности | Претежне намене<br>Напомена: Водно земљиште - спорт и рекреација – услуге и пословање / на водном земљишту могу бити отворени терени, мањи угоститељски објекти у функцији туризма, опрема за спорт и рекреацију уз водоток и на зеленим површинама водотока према условима датим у поглављу који се бави водним земљиштем. |
| | *Привредне делатности мањег обима су оне чија делатност се не налази на Листи 1 и 2 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја | | |

| | |
|---|---|
| | на животну средину („Службени гласник РС“ 114/2008 и 88/2010), бруто површине до 400м$^2$.<br>У случају да у табели нису наведене све намене, меродаван је графички прилог бр. 3.1. План функционалне организације насеља.<br>Уколико је на једној катастарској парцели дефинисано више основних/претежних намена, може се усвојити доминатна намена.<br>У случају неусклађености планираног саобраћајног решења на плановима инфраструктуре, важи графички прилог бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације.<br>Зелени рекреативни простори и површине који се налазе изван грађевинског подручја припадају шумском земљишту, осим уколико у постојећем катастарском операту то земљиште није опредељено за пољопривредно земљиште.<br>Намена површина дефинисана овим планом у зонама у којима је обавезна израда планова нижег реда је усмеравајућег карактера и може се мењати, односно дефинисати другачије приликом израде планова нижег реда. Дозвољена је промена планиране намене израдом плана детаљне регулације за одређивање површина јавне намене, а за остале намене дозвољена је промена намене само у оквиру компатибилних намена. |
| **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ПРОСТОРЕ** | Јавни градски или урбани простор дефинисан је регулационим линијама блокова који га окружују и чине га отворени простор и елементи физичких структура блокова (објекти на парцелама уз регулациону линију).<br>Јавни градски простори су тргови, паркови, скверови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кејови.<br>Јавни градски простори могу се разрађивати плановима детаљне регулације или урбанистичким пројектима или архитектонским конкурсима на основу претходних истраживања вредности простора (локација, намена, архитектонске и културно-историјске вредности објеката који дефинишу простор, визуре, партерно решење, зеленило и др.). |
| **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ** | Блок је простор у постојећем или планираном урбаном ткиву дефинисан регулационом линијом која раздваја површине јавне намене (улица, трг, сквер) од простора намењеног за изградњу (површине за остале намене). Регулација новопланираних блокова, односно њихов облик, величина, намене и регулационе линије, у случају да нису дефинисани овим планом, дефинишу се Планом детаљне регулације на основу урбанистичких параметра планираних за одређени тип изградње. У даљој детаљнијој планској разради могуће је редефинисање регулационе линије блокова, проширивањем постојећих регулација околних саобраћајница на ткиво блока, а такође је могуће уситњавање блокова увођењем нових саобраћајница.<br>Планом генералне регулације графички је дефинисана мрежа блокова према расположивим катастарским подлогама, ситуационом снимку и ортофото снимку.<br>Вертикална регулација блокова је дефинисана графички за ужи градски центар на прилогу 5а План саобраћаја регулације и нивелације-ужи градски центар и кроз посебна правила у зависности од зоне-положаја у насељу и планираних намена. |
| **ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛЕ** | Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближу правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње. |

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

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

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

Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

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

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

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

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;
- све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор;
- новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређени тип изградње и намену;
- поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.

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

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

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

- спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одређени тип изградње и намену.

Парцеле са ширином фронта испод дозвољеног и неправилне форме не могу бити грађевинске парцеле. Могућа је израда урбанистичког пројекта уколико је ширина фронта парцеле мања од прописане планом, али не мања од 10m, када се израдом урбанистичког пројекта мора доказати могућност изградње на парцели. У посебним случајевима, као нпр. за постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката и уређаја, величина парцеле може бити мања од површине прописане планом, под условом да постоји приступ објекту односно уређају ради одржавања. Такође, изузетак од овог правила су већ формиране парцеле ранијим плановима и извршеном (пре)парцелацијом, односно површина парцеле може бити мања од предвиђене само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано користећи друге параметре за величину парцеле.

Могуће је дозволити толеранцију за 5% од минималне површине парцеле која се захтева урбанистичким параметрима, али само у случајевима када су већ изграђене суседне парцеле, па није могуће извршити спајање парцела и самим тим, повећање површине парцеле за градњу. Ако се предметна парцела налази у зони предвиђеној за израду планова нижег реда, толеранција односно одступање од минималне

| | |
|---|---|
| | површине парцеле за изградњу би у том случају требало бити дефинисана плановима нижег реда када се овај проблем може најбоље сагледати из конкретне ситуације. За парцеле за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину парцеле дозвољена је изградња према планираној намени уз израду Урбанистичког пројекта којим би се доказала могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда, а према правилима грађења дефинисаним планом. Може се вршити препарцелација и парцелација на подручју за које постоји обавезна израда плана нижег реда и пре његовог доношења. Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином, а ради приступа парцели. Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута мин. ширине 3,5 m за макс. 3 парцеле стамб. и стамб.-пословне намене намене. За више од 3 парцеле стамб. и стамб.-пословне намене, приступ обезбедити преко колско-пешачке стазе мин. ширине 5,0 m са окретницом.<br>Алтернативно, може се применити следеће правило:<br>– Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:<br>1) за становање .....4,5m<br>2) за производно занатство, грађевинарство и складишта ..5,0m<br>3) за услужно-пословне делатности .....4,5m<br>4) за приватне пролазе .....3,0m<br>5) за пешачке стазе .....1,5m<br>Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.<br>Постојеће неизграђене парцеле или делимично изграђене, не могу се изграђивати у делу преко кога друга парцела остварује приступ јавној саобраћајној површини.<br>Дозвољава се формирање грађевинске парцела спајањем катастарских парцела које се налазе у различитим зонама / наменама уколико су намене међусобно компатибилне.<br>Парцелација и препарцелација у постојећим изграђеним блоковима, где није извршено формирање грађевинских парцела, обавезно је, тако да грађевинска парцела обухвата, осим објекта и потребан паркинг простор и припадајуће зеленило.<br>На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја. |
| **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ** | Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или степеном искоришћености.<br>**Грађевинске линије** планираних објеката према регулацији |

| | |
|---|---|
| | површина јавне намене приказане у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације" представљају минимална удаљења грађевинске од регулационе линије, а ово удаљење може бити и веће од прописаног планом. Изузетак од овог правила је уколико се планирана грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, у ком случају се објекат поставља на грађевинску линију и није дозвољено његово повлачење у односу на задату грађевинску линију (централна зона). Ово минимално удаљење дефинисано планом није обавезујуће приликом интервенција на постојећим објектима у случајевима који су детаљније описани у овој табели у поглављу Интервенције на постојећим објектима и блоковима и осим за објекте који су у поступку озакоњења. Изузетно, код породичних стамбених објеката удаљење грађевинске од регулационе линије се може умањити за 50%, и то једино онда када се поштујући сва остала правила и удаљења добија објекат који има дужину објекта по дубини парцеле мању од 10m.<br>Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају осим уколико се планом детаљне регулације не одреди другачије. У случају замене објекта или рушења објекта до темеља, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте и према планираној грађевинској линији.<br>**Постојећи објекти** или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.<br>Трафостанице и мањи комунални објекти, шахте и сл. могу се постављати у простору између регулационе и грађевинске линије.<br>**Између планиране грађевинске линије и регулационе** линије се могу постављати монтажни објекти привременог карактера и портирнице. У зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лица са посебним потребама Између планиране грађевинске линије и регулационе линије не могу се постављати помоћни објекти, осим гараже код објеката породичног становања.<br>Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама. Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње (зону изградње дефинисану грађевинским линијама). Положај грађевинске линије у односу на планирану регулациону линију приказан је на графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације и 5а План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар. На графичком прилогу5а План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар представљене су и унутрашње грађевинске линије које је могуће делимично кориговати израдом урбанистичког пројекта. Дозвољена су одступања од задате планиране грађевинске односно регулационе линије уколико се геодетским снимањем утврди одступање од подлога коришћених за израду плана. Грађевинска линија се тада утврђује на основу преовлађујуће грађевинске линије суседних објеката у улици.<br>**Регулациона линија** и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.<br>Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе |

| | |
|---|---|
| | саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.<br>Уколико планирана линија регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање прелази преко једног дела објекта, тротоари се на том делу не изводе, а за објекат се могу издати локацијски услови за радове у овиру постојећег габарита. За све нове објекте или доградњу постојећих, локацијски услови се издаје према планираној регулацији.<br>Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) по правилу се поставља у појасу регулације.<br>Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).<br>**Саобраћајним решењем** датим у Плану, обезбеђен је несметан пролаз, извођење и функционисање коловоза свих саобраћајница у обухвату Плана. Постоји могућност минималног одступања геометрије саобраћајница планског решења у односу на фактичко стање. Из овога произилази да се ширина тротоара, приликом извођења саобраћајнице, прилагођава условима на терену а одводњавање са коловозних површина се решава такође у зависности од локалних просторних могућности и уз сагласност управљача јавног пута на техничко решење.<br>На графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације приказане су минималне ширине регулације саобраћајница, а уколико има могућности оне могу бити и шире.<br>Уколико је регулациона линија дефинисана ПГР-ом ужа од постојеће ширине улице, онда се регулациона линија помера на границу парцеле и у том случају задржава се положај грађевинске линије дефинисан у графичком прилогу Плана саобраћаја, регулације и нивелације.<br>У случајевима да се ради о брдовито-планинском терену где постоји висинска разлика између кота пута и коте суседних парцела оријентациона **ширина путног појаса регулације** се дефинише као:<br>1. Колско-пешачке улице (без изградње тротоара)<br>D=B+2x1,00+2x1,5x\|Δh\| где је D-ширина путног појаса, B -ширина коловоза за одговарајућу категорију пута(мин 3,0м), 1,00-минимална ширина ригола или банкине, \|Δh\|--апсолутни износ разлике висинских кота пута и суседне парцеле. Ово важи за све висинске разлике с тим да би се за висинске разлике до 3м при изради путева радиле косине усека или насипаса нагибом 1:1,5, а за веће висинске разлике је потребна израда потпорног зида као саставног дела пута.<br>2. Улице са предвиђеном изградњом тротоара<br>D=B+2xT+2x0,50+2x1,5x\|Δh\| где је D -ширина путног појаса, B -ширина коловоза за одговарајућу категорију пута(мин 3,0m),T-планирана ширина тротоара ; 0,50-минимална ширина банкине, \|Δh\|--апсолутни износ разлике висинских кота пута и суседне парцеле. Ово важи за све висинске разлике с тим да би се за висинске разлике до 3м при изради путева радиле косине усека или насипа са нагибом 1:1,5, а за веће висинске разлике је потребна израда потпорног зида као саставног дела пута.<br>У овом случају, дозвољено је одступање регулационе линије која је уцртана у граф. прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације. Такође, дозвољено је одступање у односу на регулациону линију дефинисану планом и у случају да је због евентуалних клизишта, нестабилности тла, веома стрмог терена, потребно дефинисати другачију регулациону ширину од планиране, пошто се иста утврди израдом неопходне техничке документације (генерални пројекат, идејни пројекат и сл.). |

Уколико дође до одступања од минималне ширине регулације саобраћајница дефинисаних планом, грађевинска линија се одређује тако да се поклапа са новоформираном регулационом линијом у централној зони града односно утврђује се на 5м од новоформиране регулационе линије у осталим типичним насељским целинама, односно према посебним правилима датим у зависности од планиране намене.

Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:

- од осовине планиране саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,
- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,
- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.

Планом је дефинисана **нивелација** јавних површина; висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина дата је у графичким прилогу бр. 5. „План саобраћаја, регулциеј и нивелације“.

**У зонама где је предвиђена обавезна израда плана нижег реда** грађевинске и регулационе линије приказане у прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације су необавезујуће и имају усмеравајући карактер, а исте се дефинитивно утврђују приликом израде плана нижег реда. Измене планираних регулација и грађевинских линија (поготово ако су драстичне) су могуће и у другим случајевима, али само плановима нижег реда. У зонама где је предвиђена обавезна израда плана нижег реда, правила уређења, правила за грађење, обнову и реконструкцију објеката дефинисана овим планом су усмеравајућег карактера, а коначно ће се примењивати правила која буду дефинисана планом нижег реда.

**Грађевинска линија подземних етажа** је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објеката. Грађевинска линија подземних етажа објекта у централној зони може се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице. Подземна грађевинска линија може се поклапати са границом парцеле према суседним парцелама, али се мора водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката. Подземна етажа у функцији гараже може заузимати онај део парцеле на ком нису планиране незастрте зелене површине (површина парцеле умањена за минималан проценат зеленила на парцели прописан посебним правилима).

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

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

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

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

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

Грађевинске линије дефинишу се у односу на: регулациону линију парцеле, границе суседних бочних парцела, границу суседне унутрашње

| | |
|---|---|
| | парцеле. Грађевинска линија објекта према регулационој линији је дефинисана на графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације. Уколико планом није дефинисана регулациона линија, као у случају када се грађевинској парцели приступа преко парцеле у функцији колско-пешачке површине а која није планирана јавна површина, удаљење новопланираних објеката од приступног пута треба да је најмање 1,5m.<br>У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочним парцела објекти могу бити постављени: као слободностојећи објекти, двојни објекти, у прекинутом низу, у непрекинутом низу.<br>Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.<br>Објекти који су уписани по Закону о озакоњењу објеката у поступку озакоњења или су изграђени пре доношења прописа о изградњи, а нису на прописаној удаљености која је одређена важећим планским документом (испуњеност удаљења од суседног објекта), не могу условљавати планирану изградњу на суседним парцелама дефинисану планским документом.<br>**Слободностојећи објекти** су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела и од објеката на суседним парцелама је дефинисано посебним правилима грађења у зависности од положаја у насељу и намене.<br>**Међусобна удаљеност** слободностојећих вишеспратница износи најмање половину висине вишег објекта. Уколико на суседној парцели нема изграђеног објекта, новопланирани објекат мора бити удаљен од бочне границе те суседне парцеле 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0m. У том случају се дозвољавају отвори за дневно осветљење на фасади орјентисаној према суседној парцели на којој нема изграђеног објекта. Уколико на суседној парцели постоји изграђен објекат, њихова међусобна удаљеност уместо половине висине вишег објекта може бити смањена на 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0m, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). У том случају је на тим фасадама могуће формирање прозорских отвора једино помоћних нестамбених просторија.<br>Објекти постављени у **непрекинутом низу** додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 m.<br>У **прекинутом низу** објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. 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 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.<br>Код изградње објеката **у низу**, изузетно се могу дозволити отвори на заједничкој међи према суседној парцели, уколико суседна парцела није условна за изградњу и не испуњава урбанистичке параметре дефинисане Планом, већ испуњава услове искључиво за припајање планираним површинама јавне намене (нпр. планираној саобраћајници и сл.).<br>У таквим случајевима обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим се врши анализа простора укључујући и неусловну парцелу и којим се утврђује урбанистичко-архитектонско решење, у зависности од конкретног случаја."<br>Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката.<br>У блоковима са типом изградње у прекинутом низу на новопланираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објеката веће од 1/3 висине (трећине висине) вишег објекта. Ако је растојање мање дозвољава се формирање прозорских отвора помоћних нестамбених просторија. Код овог типа изградње нису дозвољени испади, еркери и терасе према суседним парцелама. При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.<br>Када се за потребе вентилације и осветљења помоћних простора у стану и заједничког степеништа у објекту формира светларник његова површина се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 $m^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од 6$m^2$. Минимална ширина светларника је 200 cm. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Стамбени простори стана, изузев кухиње, не могу се пројектовати са оријентацијом ка светларнику. Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника.<br>У изузетним случајевима, изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи.<br>Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.<br>На објектима у непрекинутом и прекинутом низу бочни зидови објеката који су на граници парцеле изводе се без могућности отварања прозорских отвора.<br>Нови објекат се наслања на калкане суседних објеката у пуној површини калкана и не сме бити већи од габарита постојећег калкана. Уколико је суседни објекат предвиђена за замену, у лошем грађевинском стању, или својим изгледом не одговара планираној структури, габарит новог објекта може бити и већи од суседног.<br>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 4m. 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.<br>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 12m. Уколико се формира низ, примењују се идентична правила која важе за централну зону, а која су наведена у претходном ставу.<br>И на осталим парцелама, које 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.<br>Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката."<br>Планом су дефинисане **максималне унутрашње грађевинске линије** у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. Посебним правилима грађења у делу Хоризонтална регулација су дефинисана међусобна удаљења (главних) објеката на парцели као и од (главног) објекта на суседним парцелама, у зависности од функционалне целине. Удаљења помоћног објекта су дефинисана посебним правилима грађења у делу Изградња других објеката на парцели и удаљење помоћног од главних објеката, како на сопственој парцели тако и на суседним парцелама, није условљено. Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15). |

За парцеле које се налазе у ужем градском центру, елементи хоризонталне регулације (поред грађевинске линије према улици дефинисане су и унутрашње грађевиснке линије) дати су на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар". Уколико ови елементи нису приказани на овом графичком прилогу примењују се правила о удаљењима прописана планом у зависности од намене.

На деловима новопланираних објеката орјентисаним према регулационој линији није дозвољена изградња испада (еркери, терасе, доксати, улазне настрешнице без стубова) који прелазе регулациону линију.

Уколико је грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону линију, грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,00 m) - 0,50 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту осталих оријентација (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 m) - 0,8 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања грађевинске линије од задње границе парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;
- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горенаведени испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов минималног растојања грађевинске линије до бочне границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења
- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горенаведени испади према задњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање грађевинске линије објекта до задње границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења.

У изузетном случају, могуће је одступање од наведеног правила у погледу дефинисања грађевинских елемената - препуста као што су озелењене кровне терасе изнад приземља и сл. које се могу јавити код сложенијих објеката када имају улогу елемента којим се жели истаћи специфична архитектура објекта. Минимално растојање оваквог грађевинског елемента од суседне границе парцеле је 2,5m.

Уколико је терен у паду, могуће је поставити грађевинске елементе-препусте изнад сутерена на делу фасаде где је сутерен у целости изнад коте терена, а према условима који су горе наведени.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до

| | |
|---|---|
| | хоризонталне пројекције испада), и то:<br>– излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;<br>– излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;<br>– транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;<br>– платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;<br>– конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.<br><br>У циљу постизања **енергетске ефикасности** постојећих зграда треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде. Када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова. Када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15 цм унутар јавног простора. Када је зид који се санира на граници са суседном парцелом треба дозволити постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm, уз сагласност суседа. Када то просторне околности омогућавају, дозвољено је накнадно формирање стакленика ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде. Приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стаклениици, застакљене терасе и лође-стаклениици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију и то:<br>– максимално 0,6m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5m и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;<br>– максимално 0,9м од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5m, а ширина улице од 12 до 15m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;<br>– максимално 1,2m ако је тротоар већи од 3,5m, а ширина улице већа од 15m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;<br>– већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени;<br>– испади на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката.<br><br>Хоризонтална пројекција **линије испада** може бити највише под углом од 45 степени од границе парцеле објекта.<br>Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, а за реконструкцију заштићеног објекта - споменик културе, може се применити и другачије решење са циљем враћања аутентичног изгледа зграде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.<br>Отворене **спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на |

| | |
|---|---|
| | регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.<br>На парцели се може градити **и више објеката** уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.<br>Није дозвољена изградња два или више стамбених објеката на једној парцели.<br>У грађевинском подручју, поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, предвиђени планом. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и објекте на суседним парцелама.<br>У зони ужег и ширег градског центра, у стамбеним и стамбено-пословним објектима обавезно предвидети комерцијалне садржаје у оквиру целог приземља и евентуално на 1. спрату планираних вишеспратница. На 1. спрату се могу планирати јавне намене (библиотека, вишенаменска сала и сл.), али и становање. Потребно је, у зони ужег центра сачувати континуитет трговачких радњи, занатских локала, односно пословних простора. Сервиси који су бучни нису дозвољени. Ако се у приземљу планирају комерцијални садржаји висина мора износити минимално 4 m.<br><br>**Висина објекта** чија се изградња планира или надзиђује зависи од: величине блока, хоризонталне и вертикалне регулације на парцели, урбанистичких параметара на парцели, заштите доминантних визура, услова за заштиту амбијената, јавног простора и уличних потеза.<br>Постојећи објекти чија висина превазилази максималне дозвољене вредности задржавају се, с тим да се не дозвољава повећање њихове висине и спратности у циљу формирања новог корисног простора.<br>У посебним случајевима при интервенцији у већ изграђеном блоку у коме висина објеката премашује дозвољене вредности могуће је усклађивање висина постојећих и планираних објеката.<br>Објекти који су утврђени као непокретно културно добро, који су у поступку проглашења за непокретно културно добро, као и добара која уживају претходну заштиту, градске архитектуре проглашени од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, и објекти који се овим планом штите, задржавају постојећу висинску регулацију.<br>Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката прописаном посебним правилима.<br>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.<br>**Нулта кота** је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.<br>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно |

| | |
|---|---|
| | бочној граници парцеле.<br>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.<br>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.<br>Релативна висина је:<br>– на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта;<br>– на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;<br>– висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;<br>– висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.<br>**Кота приземља** објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:<br>– кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;<br>– кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте;<br>– за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине;<br>– за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана;<br>– за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).<br><br>**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.<br>Под **поткровљем** се подразумева поткровна етажа, са максималним нагибом кровне равни до 45°, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода поткровља. Висина надзитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м рачунајући од коте пода поткровне етаже до прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.<br>**Прозорски отвори** на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде.<br>Под поткровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5m. Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Ако је у графичком прилогу 5а предвиђена спратност без Пс (повученог спрата), дозвољен је плитки кров са нагибом до 10° или раван кров. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност |

| | |
|---|---|
| | накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Повучени спрат се односи на повлачење фасаде окренуте према површини јавне намене, а површину насталу повлачењем спрата предвидети да буде у функцији формирања проходних тераса као саставних делова стамбених јединица, с тим да ограда терасе мора бити транспарентна.<br>**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). 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. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата.<br>Дозвољени су сложени **кровови**, али није дозвољено ломљење кровних равни код пројектовања простих и сложених кровова и поткровља. Није дозвољена примена мансардних кровова, осим код реконструкције постојећих објеката који су у режиму заштите.<br>**Кров** се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.<br>У посебним правилима грађења дефинисане су максималне дозвољене спратности у зависности од зоне. Спратност одређена изградњом поткровља (нпр. П+1+Пк) подразумева изградњу искључиво поткровља у последњој етажи, а спратност одређена заокруженим бројем етажа (нпр. П+2), оставља могућност да последњи спрат (у оквиру дозвољене спратности) буде или поткровље или повучени спрат.<br>У оквиру породичног становања ниских и малих густина дозвољено је формирање максимално 2 (две) стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара. На парцелама са резиденцијалним становањем дозвољено је формирање максимално 2 (две) стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара. На парцелама на којима је као основна тј. претежна намена предвиђено вишепородично становање средњих густина комплементарно породичном становању, број стамбених јединица је максимално 8 (осам). За вишепородично становање високих густина број стамбених јединица није ограничен;<br>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%.<br>Подрумске етаже се дозвољавају у објектима уколико за то постоје грађевински услови од којих су најважнији ниво подземних вода и посебни услови изградње као што су близина суседних објеката, носивост тла и сл. Клизишта је потребно испитати и утврдити да ли и под којим условима постоји могућност изградње у зонама у којима су утврђена активна или умирена клизишта. Код неистражених клизишта је потребно спровести сва потребна испитивања, поготову ако се у њиховој непосредној близини или у оквиру њих налазе изграђене зоне. На активним клизиштима није дозвољена изградња, а уколико има већ изграђених објеката морају се предузети мере за санацију и стабилизацију терена ради стабилности и заштите постојећих објеката.<br>Постављање монтажних објеката привременог карактера на јавним и другим површинама дефинисаће се одлуком града о постављању таквих објеката и програмом постављања ових објеката.<br>Дозвољена је фазна изградња. |

| | |
|---|---|
| **ПРИСТУП ОБЈЕКТУ** | Парцела на којој се налази објекат мора имати приступ на постојећу или планирану јавну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином. Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за максимално 3 парцеле стамбене и стамбено-пословне намене. За више од 3 парцеле стамбене и стамбено-пословне намене, приступ обезбедити преко колско-пешачке површине минималне ширине 5,0 m са окретницом. Приступна површина, у то случају, не би представљала површину јавне намене већ би се могла користити као сукорисничка површина у приватном власништву.<br>Услов за добијање локацијских услова за објекте вишепородичног становања је обезбеђен директан приступ јавној саобраћајници тј. планираној површини јавне намене за саобраћајне површине.<br>Алтернативно, може се применити следеће правило:<br>Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:<br>1) за становање .....4,5m<br>2) за производно занатство, грађевинарство и складишта ..5,0m<br>3) за услужно-пословне делатности .....4,5m<br>4) за приватне пролазе .....3,0m<br>5) за пешачке стазе .....1,5m<br>Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.<br>Постојеће неизграђене парцеле или делимично изграђене, не могу се изграђивати у делу преко кога друга парцела остварује приступ јавној саобраћајној површини.<br>Код великих објеката није дозвољен приступ објекту спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).<br>Објектима повећаног ризика од пожара се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.<br>Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама. |
| **ПАРКИРАЊЕ** | За стамбене и пословне објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле. Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. За становање социјално угрожених категорија становништва (породично и вишепородично) потребно је обезбедити 0,5 паркинг места на један стан. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно- |

надземних гаража у више нивоа.

| НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ | |
|---|---|
| **ПЛАНИРАНА НАМЕНА** | **ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА** |
| становање | • 1 ПМ по стану<br>• у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању (Сл. Гласник РС 72/09) за социјално и непрофитно становање. |
| услужно пословни садржаји | • 1ПМ на 50m2 продајног простора трговинских садржаја<br>• 1ПМ на 60m2 НГП административног или пословног простора<br>• 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта<br>• 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије<br>• 1ПМ на 50m2 продајног простора шопинг молова, хипермаркета<br>• 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом+1ПМ на 25m2 кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила<br>• 1ПМ на 50$m^2$ корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 $m^2$. |
| привредне зоне | • 1ПМ на 100 $m^2$ БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених<br>• 1ПМ на 100 $m^2$ БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена |
| мешовити градски центри | • применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра |
| јавне службе | • 1ПМ на 3 запослена/ или 1 групу/ или 100m2 НГП за предшколске установе; 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле<br>• 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле<br>• 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле<br>• 1ПМ на 3 запослена за факултете и више школе; 40% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле<br>• 1ПМ на 4 запослена за установе примарне здравствене заштите<br>• 1ПМ на 3,5 запослена/ или 4-6 болничких постеља за установе специјализоване здравствене заштите<br>• 1ПМ на 10 кревета за домове за стара лица<br>• 1ПМ на 8 једновремено запослених за домове за заштиту деце<br>• 1 ПМ на 60m2 БРГП за установе културе<br>• 1ПМ на 7 седишта за биоскопе и позоришта<br>• 1ПМ на 7 запослених у музејима<br>• 1ПМ на 60 m2 БРГП простора државне администрације<br>• 1ПМ на 3 запослена за објекте посебне намене (ватрогасне станице, војни комплекси и сл.) уз потребан број паркинг места за специјална возила |
| спортски објекти и комплекси | • 1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале<br>• 1 ПМ на 50 m2 БРГП површине спортског центра<br>• за аутобусе 1ПМ на 100 седишта |

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже, а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има право да повезивање етажа унутар гараже реши преко система косих рампи или путем аутолифта у складу са техничким нормативима. Обавеза инвеститора који гради стамбени објекат је да изгради и обезбеди паркинг (гаражно) место за сваки стан односно према квадратури пословног простора - према горе наведеном правилу. Припадајућа паркинг (гаражна) места се морају обезбедити истовремено са изградњом објекта и чине пратеће садржаје и заједничке просторије зграде (као зеленило и сл.).

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

Паркирање код објеката јавне намене се може остваривати и на

| | |
|---|---|
| | јавним паркиралиштима - површинама јавне намене изван парцеле у непосредној близини, али тако да су посебно предвиђене да обезбеде паркирање за јавни објекат (здравствени центри, образовне установе и сл.).<br>Паркинг простор у оквиру површине јавне намене треба озеленити (формирати дрворед). Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор). Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.<br>Правила за паркирање у комерцијалним центрима и активностима са централним функцијама приватног сектора:<br>Код већих интервенција у реконструкцији блока, изградња подземних гаража у блоку могућа је у функцији гараже за кориснике околних објеката и парцела, под условом да је доминантна намена блока комерцијално-стамбена, да је укупна површина заједничког дворишта довољне величине и да је омогућен приступ са две стране. Могуће је да гаража у средишту блока буде подземна, а изузетно и до једне етаже (2,5m) изнад коте терена. На ивици блока и на регулацији блока гараже по правилу треба да буду вишеспратне. Кровне површине подземних гаража морају се уредити као пешачке површине са значајним учешћем специјалног кровног зеленила. Вишеетажне надземне гараже треба градити као ивичне објекте који се не могу градити у унутрашњости блокова, осим када је блок јединствена просторно-организациона целина.<br>У оквиру привредних комплекса у заједничкој својини више власника, на основу међусобних уговора, могућа је изградња заједничког паринга према правилима овог Плана на посебној парцели или делу парцеле. Минимално место за управно паркирање теретних возила у оквиру коплекса је 18x4,0m (светла мера) са приступном саобраћајницом ширине 17m за косо паркирање под углом од 45% димензије паркинг места 5,0x15,50m са приступном једносмерном саобраћајницом ширине 7m.<br>Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено-пословних објеката и објеката других намена је 2,5x5,0m (светла мера), имајући у виду димензије савремених аутомобила. и 2,0x6,0m за подужно паркирање. Димензије паркинг места за инвалидна лица су 3,7x5,0m. Паркинг место у оквиру површина јавне намене је димензија 2,5x5,0m. У оквиру површине предвиђене за паркирање возила не сме се наћи грађевински елемент (стуб и сл.).<br>Интерна саобраћајница је ширине најмање 5,5m за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом) у ком случају је ширина интерне једносмерне саобраћајнице најмање 3,5 m.<br>Није дозвољена примена зависног система паркирања, механичких и хидрауличких система (клацкалице, аутодизалице). Дозвољена је примена лифта за аутомобиле за силаз у гаражу (у функцији вертикалне комуникације између више нивоа), као замена за рампу у ситуацијама када су услови на терену ограничавајући за постављање рампе адекватног нагиба, дужине и радијуса кривине.<br>На сваком паркиралишту мора се обезбедити једно паркинг место за |

| | |
|---|---|
| | возила за инвалидна лица, односно једно на сваких 20 паркинг места (5%) од укупног броја паркинг места.<br>Инвеститору се може одобрити да плати накнаду за необезбеђено паркинг, односно гаражно место за највише до 30% потребних паркинг, односно гаражних места, осим, уколико изузетно важећим планским документом града није одређен већи проценат", у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта града Лознице („Службени листа града Лозница" бр. 30/20).<br>Објекти на кп. бр. 5155, 5156, 5158, 5159, 5160, 5161, 5317, 5318, 5326, 5327, КО Лозница чији фронт излази на пешачку зону и који су орјентисани на пешачку зону не могу испунити услове за паркирање, па самим тим немају обавезу да испуне правила која се односе на паркирање у оквиру сопствене парцеле. |
| **ОБЛИКОВАЊЕ** | Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.<br>У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје или фасадне пластике.<br>У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоресцентна, шарена и сл. Приликом избора боја фасада користити светлије и топлије боје те треба узети у обзир доминантан колорит објеката у улици.<br>Дозвољени су сложени кровови, али није дозвољено ломљење кровних равни код пројектовања простих и сложених кровова. |
| **ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА** | Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни градски орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Парцела у руралном делу насеља може се ограђивати као што је наведено, а може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.)као и објекти јавних намена могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m. Ограђивање парцела вишепородичних објеката није дозвољено. |
| **ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА** | На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:<br>– адаптацију и санацију;<br>– надградњу нових етажа уз услов да се то учини на начин да се надградњом не угрози статичка сигурност објекта;<br>– надградњу крова изнад равне терасе објекта; |

| | |
|---|---|
| | – реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора;<br>– реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације;<br>– доградња и затварање балкона и лођа;<br>– доградња објекта;<br>– доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт);<br>– доградња санитарних просторија у циљу обезбеђивања основних хигијенских услова;<br>– претварање стамбеног у пословни простор под условом да буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле;<br>– 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;<br>– претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор под условом да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;<br>– претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор под условом да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености, да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле и под условом да су испуњени сви остали урбанистички параметри дефинсиани за терцијалне делатности;<br>– поделу функционалних делова објекта;<br>– спајање функционалних делова објекта;<br>– санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;<br>– санацију и реконструкцију инсталација.<br><br>Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:<br>– надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;<br>– у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката;<br>– дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор само у оквиру дозвољене спратности, уз услов да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану без повећања висине објекта и промене геометрија крова и да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање према правилима из овог плана;<br>– за новоформирани корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;<br>– реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6m мерено од коте пода до прелома косине крова;<br>– у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати кровне баџе са максималном висином од 2,2 m мерено од коте пода поткровља до преломне линије баџе.<br>Изузетно, у случајевима када је постојећи вишепородични објекат без околног земљишта (објекат=парцела) и објекат се налази у отвореном типу блока, а да би се решио проблем прокишњавања и дотрајале кровне конструкције, дозвољена је доградња на делу постојећих равних тераса у једном нивоу (уколико оне постоје) и надградња максимално једне етаже (и то поткровља), а повученог спрата (код објеката спратности П+4 и |

| | |
|---|---|
| | виших)–у другом нивоу, уз обавезан услов анализе статичке стабилности објеката и под условом да се доградња и надградња врши у габариту постојећег објекта. Етаже које се дограђују морају бити идентичне постојећим етажама у смислу испада, тераса, обликовања и сл. У случајевима када се врши надзиђивање објеката без околног земљишта (објекат=парцела) у отвореним блоковима са доминантном парковском површином услов за формирање зелених површина није обавезујућ, а паркирање треба обезбедити у оквиру блока, према услову дефинисаном у делу Паркирање.<br>Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надградња.<br>Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном доградња није дозвољена.<br>Дозвољени су радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.).<br>Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља ради се у случају лошег стања равног крова, те је постављање плитког косог крова са максималним нагибом до 15% оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде. Висина слемена надзиданог дела не сме прећи максималну висину слемена вишег суседа који се планом задржава.<br>Стамбене зграде са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) карактеристичне су за отворени тип блокова, а приземља са колонадама су карактеристична за објекте компактних блокова. Интервенције претварања оваквих приземља у користан простор се не дозвољавају. Такође, није дозвољено затварање постојећих пасажа и пролаза у унутрашњост блокова и исти се задржавају у интересу становника блока (проветреност блокова, паркирање, пешачки приступи и сл.).<br>Промена намене подрума је накнадна интервенција којом се подрумске просторије у постојећем објекту повезују са спољним простором или другим деловима зграде са намером да се добије нови користан простор намењен за пословне садржаје, станарске оставе, помоћне просторије, ТС, магацински простор и др. Становање у подруму се не дозвољава. Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са спољашње стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопствене парцеле.<br>Доградња постојећих објеката је дефинисана: типом блока, постојећом изграђеношћу, квалитетом суседних објеката и статичким могућностима тла и објекта. Доградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и зелених површина.<br>Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама. Код објеката у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.<br>Доградња елемената комуникација-лифтова и степеништа, |

| | |
|---|---|
| | дозвољава се код свих објеката под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица.<br>У блоковима породичног становања, дозвољено је затварање тераса, лођа и веранди, под условом да овом интервенцијом неће бити угрожени објекти суседних парцела (правило о минималном растојању између објеката).<br>Код вишепородичног становања могуће је затварање лођа и тераса према унутрашњем дворишту. Затварање свих тераса на уличној фасади мора се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде. Дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса једновремено за цео објекат, према јединственом пројекту. У оквиру поткровља које има стамбену или стамбено-пословну намену дозвољене су интервенције у виду отварања кровних прозора и отварања тј. доградње кровних баџа. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде, при чему је дозвољена доградња кровне баџе у виду терасе са препустом од максималних 1,2m у односу на фасадну раван али оваква врста интервенције је дозвољена само према задњем дворишту.<br>Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена, дозвољени надзидак је максимално 1,2m, а за новоформирану стамбену површину мора се обезбедити паркирање у оквиру парцеле или блока.<br>У случају када се постојећи објекат или његов део налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава тј. узима се у обзир постојећа грађевинска линија и даје се могућност инвестиционог одржавања, адаптације, санације, реконструкције објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију и могућност надградње максимално једне етаже у границама габарита постојећег објекта (у зони између грађевинске и регулационе линије) уз поштовање планиране спратности. Доградња таквог објекта у делу између грађевинске и регулационе линије није дозвољена, односно није дозвољено проширење објекта у хоризонталном габариту. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинским линијама, могуће су све интервенције на постојећем објекту, уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта, објекат се мора градити према правилима за нове објекте.<br>Дозвољено је озакоњење постојећег објекта уколико се он налази у целости или једним својим делом између планиране грађевинске и регулационе линије и уколико испуњава и друге услове предвиђене законом и планом у делу који се бави озакоњењем објеката. Постојећи објекат који се у целости или једним својим делом налази на планираној јавној површини не може се озаконити, нити су дозвољене било какве друге интервенције на њему или његовом делу који се налази на планираној јавној површини осим инвестиционог и текућег одржавања до привођења сврси. Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене морају се уклонити приликом привођења намени.<br>Када су у питању постојећи породични стамбени објекти у ужем |

| | |
|---|---|
| | градском центру, дозвољава се једино санација, адаптација и реконструкција, уз могућност доградње једино санитарних просторија бруто површине до 6м2 у циљу обезбеђивања основних хигијенских услова. Са доградњом санитарног чвора бруто површина објекта не сме прећи 60м2. Санација, адаптација и реконструкција оваквих објеката је могућа и уколико они прелазе планирану грађевинску линију, али доградња мора бити у планираној зони изградње. Уколико се ови објекти или њихови делови налазе на планираној јавној површини, могуће је једино инвестиционо и текуће одржавање до привођења јавне површине намени.<br>Дозвољена је адаптација, санација, реконструкција и доградња санитарног чвора код постојећих објеката, без обзира у којој се типичној насељској целини налазе, а који су изграђени на парцелама чија је површина мања од минимално прописаних планом.<br>У изузетним случајевима, за постојеће објекте који су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката, чија је спратност П (приземље), а који се налазе на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња максимално још једне етаже (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање осталих услова прописаних Планом и уз претходну сагласност суседа за постављање објекта ближе међи. Надограђена етажа, може имати прозорске отворе искључиво помоћних нестамбених просторија према суседу.<br>Када су у питању интервенције на затеченим постојећим производним и пословно-комерцијалним објектима важе иста правила претходно наведена у овом поглављу, уз поштовање и противпожарних услова.<br>Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретних културних добара и културних добара која уживају претходну заштиту. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.<br>Интервенције на објектима извести у складу са позитивним законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.<br>Дозвољена је адаптација, реконструкција постојећих и изградња нових објеката у пољопривредним зонама где су парцеле мање од прописаних 50 ари, а које имају дефинисане парцеле по условима за парцелацију донетим претходним плановима (пре доношења ГУП-а 2005.године), а чија минимална површина износи 5 ари. |
| **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ** | Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине, површине под засадима или природно насталом вегетацијом. Под минималним процентом зеленила на парцели прописаним планским документом предвиђене су незастрте зелене површине, тј. површине у директном контакту са тлом, испод којих се не може налазити подрумска или сутеренска етажа.<br>Површине предвиђене за паркирање могу бити озелењене, али се не рачунају у минимални проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). |
| **ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ** | У оквиру парцела у стамбеним блоковима намењених вишепородичном становању на којима се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечје игралиште за узраст деце од 3 до |

| | |
|---|---|
| | 11 година минималне површине 100 m2. Дечија игралишта је потребно формирати ван зелених површина. Није дозвољена изградња дечијих игралишта уз површине предвиђене за паркирање возила. |
| **КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ДРУГИХ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА** | У јавним објектима (јавним установама, здравственим објектима и сл.), обавезно је постављање лифта за све спратности изнад приземља. Приступи овим и објектима у којима се пружају и друге врсте услуга (трговине, сервиси и сл.) морају бити обезбеђени у складу са важећим прописима за кретање хендикепираних и лица са посебним потребама.<br>Стамбене и стамбено-пословне зграде са 10 и више станова морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.<br>Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама. |
| **ОБЈЕКТИ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ** | У поступку утврђивања услова за објекте без грађевинске дозволе или супротно грађевинској дозволи, мора се поштовати Закон о планирању и изградњи, Закон о озакоњењу као и сви подзаконски акти донети на основу Закона, који дефинишу наведену област.<br>У свим зонама у којима се примењују важећи планови детаљне регулације, за сва правила која нису дефинисана планом детаљне регулације, примењују се одредбе из Измена и допуна Плана генералне регулације.<br>Уколико није могуће озакоњење објекта према важећем плану детаљне регулације, примењиваће се намена, компатибилност намена и спратност из Измена и допуна Плана генералне регулације, искључиво у поступку озакоњења постојећих објеката.<br>Објекти уписани у Катастар непокретности на основу Закона о озакоњењу објеката, а који не испуњавају минимална потребна удаљења дефинисана важећим планским документом, не могу условљавати планирану изградњу на суседним парцелама дефинисану тим планским документом. 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.<br>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.<br>Уколико објекти који су предмет озакоњења, нису на инспекцијској стази уз водоток, могуће је озаконити их уз сагласност/услове надлежног ЈВП.<br>Дозвољено је озакоњење постојећег објекта уколико се он налази у целости или једним својим делом између планиране грађевинске и регулационе линије. Постојећи објекат који се у целости или једним својим делом налази на планираној површини јавне намене не може се озаконити, већ се мора уклонити. |
| **УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА** | Ова правила треба да обезбеде ликовно уређеније насеље. Правила се заснивају на следећим поставкама:<br>– Поштовање контекста;<br>– Поштовање изворног архитектонског стила;<br>– Изградња нових објеката у духу времена;<br>– Поштовање изворне фасаде: архитектонска и колористичка решења |

| | |
|---|---|
| | фасада која се предлажу приликом реконструкције морају да одговарају изворним решењима;<br>– Улепшавање дворишних фасада;<br>– Спречавање кича;<br>– Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл;<br>– Улепшавање јавних простора; постављање објеката типа киосци, летње баште и др. треба да буду примерени зонама у којима се налазе. |
| **МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ** | Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за све стамбене намене високих густина, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:<br>– Решен директан излаз на јавну саобраћајницу (уз сагласност ЈП Путева Србије на прикључак на државни пут);<br>– Услове за електроенергетски прикључак;<br>– Услове за прикључење на градски водовод;<br>– Прикључење на градску канализациону мрежу;<br>– Прикључење на даљински систем грејања или гасоводну мрежу.<br>Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за све производне и пословне и услужне намене са већим саобраћајним оптерећењем и манипулативним површинама (складишта, стоваришта, бензинске пумпе, велики маркети, радионице...), који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:<br>– Решен директан излаз на јавну саобраћајницу (уз сагласност ЈП Путева Србије на прикључак на државни пут);<br>– Услове за електроенергетски прикључак;<br>– Услове за прикључење на градски водовод;<br>– Прикључење на градску канализациону мрежу и интерни систем каналисања отпадних вода који подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно у канализациону мрежу).<br>Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за стамбене намене средњих густина, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:<br>– Решен директан на јавну саобраћајницу;<br>– Услове за електроенергетски прикључак;<br>– Услове за прикључење на градски водовод;<br>– Прикључење на градску канализациону мрежу.<br>Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за зону повременог становања, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:<br>– Решен излаз на јавну саобраћајницу (директно или преко приступног пута);<br>– Услове за електроенергетски прикључак;<br>– Услове за прикључак на водоводну мрежу,<br>– Прикључење на градску канализациону мрежу. До изградње канализационе мреже, дозвољава се одвођење отпадних вода у водонепропусну септичку јаму.<br>Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за стамбене намене ниских и малих густина, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:<br>– Решен излаз на јавну саобраћајницу (директно или преко приступног пута); |

| | |
|---|---|
| | – Услове за електроенергетски прикључак;<br>– Услове за прикључак на водоводну мрежу или бунар са редовно контролисаном водом,<br>– Прикључење на градску канализациону мрежу. До изградње канализационе мреже, дозвољава се одвођење отпадних вода у водонепропусну септичку јаму.<br>Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за површине јавне намене, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:<br>– Решен излаз на јавну саобраћајницу;<br>– Услове за електроенергетски прикључак;<br>– Услове за прикључење на градски водовод;<br>– Прикључење на градску канализациону мрежу.<br>– Прикључење на систем за грејање (топловод, гасовод)<br>За цело подручје плана препоручује се прикључење на гасоводну/топловодну мрежу или коришћење неког алтернативног вида енергије за загревање у циљу заштите и очувања квалитета животне средине. |
| **ПОСЕБНИ УСЛОВИ (ЗОНЕ ЗАШТИТЕ)** | Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, морају се поштовати следећи принципи и критеријуми:<br>• код подземних укрштања-укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити минимум 1,5м испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,8-1,0м испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза,<br>• у зонама нерегулисаних водотока, ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување., како ових објеката, тако и стабилности корита водотока,<br>• код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона, због непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходно обезбеђених хидролошко-хидрауличних подлога и прорачуна.<br>Око електроенергетских мрежа и објеката одређује се заштитна зона у којој је дозвољена градња других објеката само уз сагласност корисника ових електроенергетских објеката. Око далековода 110кВ предвидети заштитну зону минимум 25м, обострано од хоризонталне пројекције далековода.<br>Препорука је да се било који објекат планира ван заштитног појаса како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било којег дела стуба далековода буде 12м, што не искључује потребу за Елаборатом.<br>Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:<br>а) за напонски ниво 1kV до 35 kV:<br>– за голе проводнике 10м, кроз шумско подручје 3м;<br>– за слабо изоловане проводнике 4м, кроз шумско подручје 3м;<br>– за самоносеће кабловске снопове 1м.<br>б) за напонски ниво 35 kV:<br>– за све типове проводника 15м.<br>Заштитни појас за подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала: |

| | |
|---|---|
| | – за напонски ниво 1kV до 35kV, укључујући 35kV, 1m.<br>Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:<br>– за напонски ниво 1kV до 35kV, 10m;<br>– за напонски ниво 110kV и изнад 110kV, 30m.<br>Према условима ЈП „Србијагас“ потребно је гасовод и гасоводне објекте третирати као стечену обавезу у простору и сходно одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара (Сл гласник РС 37/13 и 87/15) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србија-гас (Нови Сад, октобар 2009.год), и поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а посебно услови:<br>• У појасу ширине 30м од осе гасовода мерено са обе стране осе цевовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.<br>• Експлоатациони појас гасовода је простор у ком се не смеју постављати трајни или повремени објекти за време експлоатације гасовода или предузимати друга дејства која би могла да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, сем објеката у функцији гасовода<br>У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортујућих материјала, као и постављање ограде са темељом и сл) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5m без писменог одобрења оператора транспортног система.<br>У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.<br>Ширина експлоатационог појаса зависи од пречника гасовода.<br>• Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:<br>– 2m од некатегорисаних путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,<br>– 5m од општинских путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,<br>– 5m од путева II реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,<br>– 10м од путева I реда, осим аутопутева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,<br>– 20m од ауто-путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,<br>– 15m од железничких колосека, рачунајући од границе пружног појаса,<br>– 1m од других подземних линијских инфраструктурних објекта рачунајући од спољне ивице објеката,<br>– 10m од нерегулисаних водотокова рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији и<br>– 10m од регулисаних водотокова рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији.<br>Објекте по правилу планирати ван инфраструктурног појаса железничке пруге, што подразумева да најближа ивица објекта буде удаљена минимум 25 метара, мерено управно на осовину најближег колосека. Уколико због просторних ограничења постоји потреба да се |

| | |
|---|---|
| | изградња објеката предвиди на растојању мањем од 25 метара, изузетно се, изван насељеног места, а ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:<br>– ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13 метара од осе најближег колосека,<br>– ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6 метара од ножице насипа, али не мање од 13 метара од осе најближег колосека<br>– објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник железница. |

### 4.1.2. ПРАВИЛНИК

**А. Секундарна производња и терцијалне делатности**

Ову групу чине следеће привредне активности:

- А.1. – Секундарне делатности:
  - Индустријска производња,
  - Грађевинарство,
  - Занатска производња,
  - Мануфактурна производња,
  - Складишта,
  - Сервиси.
- А.2. – Терцијалне делатности:
  - Услужно-трговинске делатности,
  - Пословно-комерцијалне делатности,
  - Туристичке активности.

## А.1. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са секундарним делатностима

### А.1.1. Урбанистички параметри за изградњу објеката на комплексима индустрије, грађевинарства, занатске производње, мануфактурне производње и складишта

| | |
|---|---|
| **Намена:** | У оквиру секундарних делатности могућа намена је:<br>– Индустријска производња<br>– Грађевинарство<br>– Занатска производња<br>– Мануфактурна производња<br>– Складишта<br>– Сервиси<br>– Услужне и комерцијалне делатности<br>– и друге компатибилне намене.<br><br>Становање није дозвољено.<br>Дозвољене су следеће делатности:<br>– Индустрија (прерађивачка) обухвата низ индустријских грана које своју производњу базирају на средствима за потрошњу. Ту спадају: прехрамбена индустрија, текстилна индустрија, индустрија коже, гуме и обуће, индустрија дувана, лака хемијска индустрија, индустрија намештаја као и фабрике за производњу целулозе и папира.<br>– Грађевинарство<br>– Сервиси за поправку возила и механизације<br>– Магацински и складишни простор<br>– Трговина на велико и мало<br>– Пословне функције и услуге |

| | |
|---|---|
| | – Енергетски и комунални објекти<br>– Саобраћајни терминали, паркинзи, гараже.<br>У плавном подручју забрањена је: изградња објеката којима се смањује пропусна моћ корита; изградњу на начин којим се омета протицање воде или супротно прописима за градњу у поплавном подручју; и изградња објеката који ометају даљи развој система за заштиту од вода. |
| **Правила парцелације:** | Минимална површина парцеле за индустрију..... 3000 $m^2$<br>Минимална површина парцеле за мање производне комплексе, услуге, сервисе, складишта..... 1000 $m^2$<br>Максимална површина није ограничена<br>Минимална ширина фронта парцеле је 25m за индустрију и 20m за мање производне комплексе, услуге, сервисе, складишта. |
| **Приступи парцелама (комплексима):** | Парцела или привредни комплекс који чини једна или више катастарских парцела мора имати приступ на пут (јавна површина).<br>Унутар једног производног комплекса који има своју јединствену парцелу саобраћај се обавља интерним саобраћајницама које морају задовољавати услове у погледу противпожарне заштите. |
| **Услови за изградњу објеката:** | Индекс/степен заузетости:<br>– максималан индекс/степен заузетости 70%<br>Уколико парцеле чине јединствен привредни комплекс истог власника, максимални индекс заузетости се може применити на цео комплекс при чему свака парцела која представља део комплекса може имати и већи индекс заузетости од планом прописаног уз обавезну израду **Урбанистичког пројекта за цео комплекс.** |
| | Висинска регулација:<br>– максимална спратност објекта за управне зграде или део објекта до улице је $П_о$+П+2 (подрум, приземље, 2 спрата)<br>– максимална висина објекта……..…… 10,0 m<br>– максимална спратност за технолошко-производни део је П+0 а може се повећати у зависности од технолошких потреба производних процеса.<br>– максимална висина објекта се прилагођава делатностима и технолошким потребама уз поштовање правила за удаљеност од међа |
| | Хоризонтална регулација:<br>Грађевинска линија је приказана на графичком прилогу бр.5. План саобраћаја, регулације и нивелације.<br>– Удаљеност објеката (новоизграђених или доградње) од бочних и задње границе грађевинске парцеле одређује се према висини објекта тако да износи најмање h/2 висине вишег објекта, али не мање од 6,0m,<br>– Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама (комплексима) или унутар комплека износи најмање 10,0m (дозвољено је одступање у смислу остваривања топлих веза између објеката уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог привредног комплекса и уколико је то условљено технолошким процесима на суседним парцелама).<br>– Распоред и удаљеност објеката унутар комплекса (парцеле) зависи од технолошког процеса. Уколико објекти нису део јединственог комплекса односно јединственог технолошког процеса њихова међусобна удаљеност је мин. 8,0 m.<br>– Између грађевинске и регулационе линије може бити организовано паркирање и портирница<br>– Дозвољена је фазна изградња. |

| | |
|---|---|
| | Кровови:<br>Код објеката великих габарита препоручују се равни или коси кровови који су минималног нагиба 6˚. |
| **Одводњавање:** | Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле односно комплекса.<br>Уколико више парцела чини јединствен привредни комплекс истог власника, минималних 20% зеленила се може обезбедити на нивоу целог комплекса, при чему свака парцела у комплексу може имати већи или мањи проценат зеленила од планом прописаног, али се минимум на нивоу комплекса мора задовољити уз обавезну израду **Урбанистичког пројекта за цео комплекс**.<br>За већ изграђене комлексе-парцеле у оквиру којих није обезбеђено 20% зеленила, не може се дозволити изградња нових и доградња и надзиђивања постојећих објеката. Изузетно се може дозволити изградња, доградња и надзиђивање у циљу побољшања услова заштите животне средине, уз обезбеђење минимално 10% зелених површина.<br>Обавезно је формирање заштитне тампон зелене зоне у оквиру сопствених привредних комплекса (парцела) према постојећем и планираном становању, јавним површинама, речној обали, државном путу и другим саобраћајницама у ширини од минимум 10,0 m. Уколико постоје објекти изграђени са грађевинском дозволом у том појасу, зелени појас тад прекинути. |
| **Паркирање:** | Паркирање путничких возила се регулише у оквиру појединачних комплекса и то: 1 паркинг место на 20 запослених (или за производни, магацински и индустријски објекат 1 паркинг место на 200 $m^2$ корисног простора) или према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.<br>Паркирање теретних возила се регулише у оквиру појединачних комплекса, а број паркинг места зависи од обима и врсте транспорта за потребе делатности комплекса.<br>Могућа је изградња 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. дефинише се према нормативима за паркирање дефинисаним планом. |
| **Интервенције на постојећим објектима:** | Постојећи пословни објекти индустрије се задржавају. Свака интервенција (доградња,адаптација,реконструкција) мора бити у складу са правилима грађења овог плана. |
| **Изградња других објеката на парцели:** | На парцели се може градити више објеката основне и компатибилне намене. У оквиру основне намене дозвољена је изградња објеката компатибилне намене као што су: магацини, надстрешнице, изложбени простор, простор за постројења и опрему, инфраструктурни објекти. Могућа је изградња интерних саобраћајница и платоа.<br>– спратност помоћних објеката ……..…….. П<br>– максимална висина помоћног објекта ……..…..… 5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, |

| | |
|---|---|
| | осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према наведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Ограђивање:** | Парцеле се могу ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,20 m. Ограде према јавним површинама су прозирне. |
| **Посебни услови:** | Обзиром да се ради о радним зонама у којима ће бити различити производни или прерађивачки процеси потребно је за сваку катастарску парцелу/технолошки процес предвидети самостални уређај за пречишћавање отпадних вода како би се испоштовао услов о квалитету испуштених отпадних вода у градску канализацију.<br>За парцеле у оквиру Слободне зоне важе наведена правила грађења осим у делу који се односи на паркирање, зеленило, ограђивање.<br>**Паркирање**:<br>– Паркирање унутар слободне зоне, предвидети у оквиру сопствене парцеле.<br>Уколико мере царинске контроле изискују односно уколико Комисија за утврђивање испуњености услова за почетак рада слободне зоне наложи могуће је паркирање предвидети у оквиру слободне зоне али ван дела који подлеже царинској контроли.<br>Могуће је формирање паркинга у оквиру комплекса са више различитих власника. Број потребних паркинг места дефинисе се за сваки објекат понаособ а све према нормативима за паркирање дефинисаним планом.<br>**Зеленило**:<br>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 15% површине парцеле односно комплекса<br>**Ограђивање**:<br>Обавезно ограђивање слободне зоне оградом која је прописана и за индустријске,радне и пословне објекте ,мах.висине 2.20m. Зону видљиво обележити и означити улаз-излаз из зоне.<br>Постоји могућност изградње терминала, за потребе Слободне зоне, на парцели која је у власништву града Лознице (тако би терминал био у надлежности Града) или појединачно односно за сваког привредника понаособ.<br>У оквиру Слободне зоне могуће је предвидети и царинску контролу.<br><u>У зони рестриктивне градње:</u><br>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.<br>**Директно спровођење уз обавезно прибављање услова, мишљења и сагласности ЈВП „Србијавода”.** |

**А.1.2. Урбанистички параметри за изградњу мањих привредних објеката и мањих производних комплекса у зонама пословања**.

| | |
|---|---|
| **Намена:** | **Основна намена:** Пословање и услуге<br>– Као претежна намена планирана је у подцелинама IV.9 и IV.10.;<br>– може бити компатибилна намена у зонама становања и пословања осим у зони ужег и ширег градског центра.<br>– Према врсти и обиму пословања може бити компатибилна намена:<br>o Пословање које се односи на терцијалне делатности као што су складишта, трговина на велико, трговински центри – мегамаркети и сл., грађевинска предузећа, салони, већи сервиси, веће занатске радње… сво пословање које има повећан обим саобраћаја, теретни саобраћај, појачан ниво буке и за који се може захтевати процена утиваја на животну средину - дозвољава се само као основна намена, односно може се наћи само на површинама планираним за пословање и услуге.<br>o Пословање које се односи на услужно – комерцијалне садржаје, трговине на мало, угоститељство, туризам, административно – пословне делатности…. |
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле..……...600m$^2$<br>– минимална ширина парцеле објекте.....15m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 12m).<br>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна.<br>Приступи – улази у јединице комерцијалног или привредног објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора.<br>Уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3.50m. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс на парцели …….. 60% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката .....…… По+П+2<br>– максимална висина објекта ……..10,0 m |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи …….....5,0 m<br>– мин. растојање објекта од бочних граница парцеле.....5,0 m<br>– мин. растојање објекта од бочних суседних објеката ..…10,0 m<br>– мин. растојање два објекта на парцели …..…….. 6,0 m<br>– мин. растојање објекта од задње границе парцеле..……… 6,0 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћних објеката ……..... П<br>– максимална висина помоћног објекта ……..…… 5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим |

| | |
|---|---|
| | уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле, а уколико се граде мањи производни објекти у руралним и приградским зонама онда је минимална заступљеност зелених незастртих површина 30%. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.<br>У склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 2,5m према контактним парцелама друге намене и 5.0m према улици. Уколико се планира постављање помоћног објекта на међи према контактним парцелама, заштитни зелени појас се на делу помоћног објекта прекида. |
| **Посебни услови:** | Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели – дворишту, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта.<br>Привредне делатности не смеју преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.<br>Организација парцеле комерцијалног објекта или производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене.<br>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.). |

**А.1.3. Урбанистички параметри за изградњу мањих привредних објеката и мањих производних комплекса као компатибилна намена у зонама становања и пословања**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Појединачни комерцијални и привредни садржаји које је могуће организовати на парцелама у функцији становања и терцијалних делатности тј. које као претежну намену имају породично становање ниских и малих густина изван централне зоне града или терцијалне делатности, независно од тога којој типичној насељској целини припадају (сем централне зоне), могу бити следећи:<br>– комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: сервиси, продавнице, пословни простори, ресторани, итд.; и |

| | |
|---|---|
| | – мање производне јединице – мали производни погони и породичне фирме: мануфактурна производња, занатска производња, пекаре, млекаре, дестилерије, магацини, складишта, хладњаче, сушаре, стоваришта, грађевинарство, прерада дрвне масе и осталих производа мањег обима, кројачке и друге врсте радионица и слично.<br>Дозвољена је изградња једног или више објеката укупне бруто површине до 400m2.<br>Производња у капацитетима који имају било какве негативне утицаје на животну средину није дозвољена.<br>Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као:<br>– самостални објекат на парцели,<br>– у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели. |
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле ……..……..300 $m^2$<br>– минимална ширина парцеле:<br>– за објекте у низу…… 10m<br>– за двојне објекте.....22m (2x11m - две парцеле)<br>– за слободностојеће објекте.....15m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 12m)<br>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна.<br>Приступи – улази у јединице комерцијалног или привредног објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора.<br>Уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3.50m. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс на парцели ……... 70% (у руралним и приградским зонама 60%) |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката …….. По+П+1<br>– максимална висина објекта …….. 7,0 m |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи …….....5,0 m<br>– мин. растојање објекта од бочних граница парцеле ...……5,0 m<br>– мин. растојање објекта од бочних суседних објеката …....10,0 m<br>– мин. растојање два објекта на парцели ……..…… 6,0 m<br>– мин. растојање објекта од задње границе парцеле ……..6,0 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћних објеката …….. П<br>– максимална висина помоћног објекта ……..……5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико |

| | |
|---|---|
| | планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле, а уколико се граде мањи производни објекти у руралним и приградским зонама онда је минимална заступљеност зелених незастртих површина 30%. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.<br>У склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 2,5m према контактним парцелама друге намене и 5.0m према улици. Уколико се планира постављање помоћног објекта на међи према контактним парцелама, заштитни зелени појас се на делу помоћног објекта прекида. |
| **Посебни услови:** | Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели – дворишту, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта.<br>Привредне делатности не смеју преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.<br>Организација парцеле комерцијалног објекта или производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене.<br>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.). |

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

### А.2.1. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у централној зони града

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Услужно-трговинске делатности:<br>– робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети,<br>– пословно-комерцијалне делатности:<br>  – банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање. |

| | |
|---|---|
| | – туристичке активности:<br>  – хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти<br>– уз терцијалне делатности је могуће организовати вишепородично становање у односу становање:терцијалне делатности од 70:30% до 30:70% |
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле ……..……..……....500 m2<br>– минимална ширина парцеле<br>  – за објекте у низу……..… 11m<br>  – за двојне објекте.....22m (2x11m - две парцеле)<br>  – за слободностојеће објекте.....20m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 15.)<br>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна.<br>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. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс на парцели …… 60% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката .....……..По+П+4<br>– максимална висина објекта ……..16,0 m<br>– за парцеле у ужем градском центру спратност је дефинисана на графичком прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар” |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу 5. План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 0,0 m<br><br>Елементи хоризонталне регулације за парцеле у ужем градском центру дати су на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар”.Унутрашње грађевинске линије на графичком прилогу су орјентационе а биће тачно дефинисане израдом урбанистичког пројекта.<br>Уколико удаљења нису дефинисана и за парцеле у ширем градском центру важе следећа правила:<br>– за слободно стојеће објекте 1/4 h вишег објекта, а не мање од 4,0m<br>– за објекте у низу ……..…….. 2,5m<br>– за двојне објекте ……..…….. 4,0 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката<br>  – слободностојећи објекти ……..…1/2 h вишег објекта<br>  – у прекинутом низу …… 1/3 h вишег објекта<br>  – за двојне објекте ……..1/2 h вишег објекта<br>– минимално растојање два објекта на парцели …..…… 4,0 m<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле….. 6,0 m<br>– 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”. |
| **Изградња других** | – спратност помоћних објеката …….. П<br>– максимална висина помоћног објекта ……..… 5,0 m |

| | |
|---|---|
| **објеката на парцели:** | Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br><br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.<br>Код планирања и изградње нових пословних објеката потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објеката, улични простор, атријумски простор, интензивно и екстензивно озелењене кровове, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина.<br>На парцелама на којима се налазе пословни објекти са делом за становање са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште површине мин. 100m$^2$ ван зелене површине за узраст деце од 3-11 година. |
| **Посебни услови:** | 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.<br>На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.<br>Правила за архитектонско обликовање: Основни принцип обликовања код изградње нових пословних објеката у комерцијалним зонама у центру града и пешачким улицама је прилагођавање постојећој физичкој структури блока и задржавање формиране парцелације и регулације зграда. Обликовање објекта прилагођава се карактеру амбијента. За веће објекте препоручује се да се идејно решење добија конкурсом.<br>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне |

| | |
|---|---|
| | самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).<br>Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката у ужем градском центру. Унутрашње грађевинске линије приказане на графичком прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар" могуће је делимично кориговати израдом урбанистичког пројекта. |
| **Спровођење:** | Обавезна израда Урбанистичког пројекта за парцеле са терцијалним делатностима у централном делу града. |

**А.2.2. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у осталим зонама града (ван централне зоне, приградска зона, рурална зона)**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Услужно-трговинске делатности:<br>– робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети,<br>– пословно-комерцијалне делатности:<br>– банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање<br>– туристичке активности:<br>– хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти |
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле.....500 m2<br>– за објекте у низу…….…. 11m<br>– за двојне објекте.....22m (2x11m - две парцеле)<br>– за слободностојеће објекте..... 20m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 15m) |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ..... 50% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката ..... По+П+2, изузетно за хотеле По+П+3<br>– максимална висина објекта..... 10,0 m, изузетно за хотеле 13m |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле<br>– за слободно стојеће објекте…..1/4 h вишег објекта, а не мање од 4m<br>– за објекте у низу .....…….. 2,5 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката<br>– слободностојећи објекти ….....1/2 h вишег објекта<br>– у прекинутом низу …..... 1/3 h вишег објекта<br>– минимално растојање два објекта на парцели ……..…….. 4,0 m<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 6,0 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћних објеката.....П<br>– максимална висина помоћног објеката.....5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. |

| | |
|---|---|
| | Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. |
| **Посебни услови:** | На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.<br>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.). |

**А.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)**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | – Пословање које се односи на терцијалне делатности као што су складишта, трговина на велико, трговински центри – мегамаркети и сл., грађевинска предузећа, салони, већи сервиси, веће занатске радње тј. такав вид пословања које нема повећан обим саобраћаја, теретни саобраћај, појачан ниво буке и за који се не може захтевати процена утицаја на животну средину<br>– Пословање које се односи на услужно – комерцијалне садржаје, трговине на мало, угоститељство, туризам, административно – пословне делатности<br>– Пословно становање<br>Компатибилне намене: спорт и рекреација, јавне функције и службе, под посебним условима производња мањег обима. |
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле<br>– за слободно стојеће објекте……....500 $m^2$<br>– за двојне објекте.....500 m2 (ако је двојни објекат на једној парцели)<br>– за двојне објекте …….. 2x250 m2 (две парцеле)<br>– за објекте у низу ……... 250 $m^2$<br>– минимална ширина парцеле<br>– за објекте у низу……..… 11m<br>– за двојне објекте.....22m (2x11m - две парцеле)<br>– за слободностојеће објекте. ..... 20m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. |

| | |
|---|---|
| | могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 15m)<br>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ……50% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката .....……По+П+2<br>– максимална висина објеката ……..…10m |
| **Хоризонтална регузлација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ……..... 5,0 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле<br>– за слободно стојеће објекте….....1/4 h вишег објекта, а не мање од….. 4m<br>– за објекте у низу ……..……..……..….. 2,5 m<br>– за двојне објекте ……..…….…….. 4,0 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката<br>– слободностојећи објекти ……1/2 h вишег објекта<br>– у прекинутом низу …… 1/3 h вишег објекта<br>– двојни објекти ….....1/2 h вишег објекта<br>– мин. растојање објекта од задње границе парцеле ……5,0 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта ……..….. П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена ……5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште површине мин. 100m$^2$ ван зелене површине за узраст деце од 3-11 година. |

**А.2.4. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у зони рестриктивне градње - подцелина VI**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Услужно-трговинске делатности:<br>– супер-маркети,<br>– пословно-комерцијалне делатности:<br>– пословни објекти предузећа, пословни објекти за рентирање<br>– туристичке активности:<br>– хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти<br>У плавном подручју забрањена је: изградња објеката којима се смањује пропусна моћ корита; изградњу на начин којим се омета протицање воде или супротно прописима за градњу у поплавном подручју; и изградња објеката који ометају даљи развој система за заштиту од вода.<br>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. |
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле.....500 $m^2$<br>– за објекте у низу ширина фронта……..… 11m<br>– за двојне објекте.....22m (2x11m - две парцеле)<br>– за слободностојеће објекте..... 20m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 15m) |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ..... 40% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката..... По+П+1, изузетно за хотеле По+П+1<br>– максимална висина објекта.....7,0 m, изузетно за хотеле и приземне трговинске објекте 10m |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле<br>– за слободно стојеће објекте….....1/4 h вишег објекта, а не мање од 4m<br>– за објекте у низу ……..…….. 2,5 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката<br>– слободностојећи објекти .....1/2 h вишег објекта<br>– у прекинутом низу ……..... 1/3 h вишег објекта<br>– минимално растојање два објекта на парцели ……..... 4,0 m<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 6,0 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћних објеката.....П<br>– максимална висина помоћног објеката.....5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. |

| | |
|---|---|
| | Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 40% површине парцеле, за приземне трговинске објекте 20% уз обавезно озелењавање паркинг површина високим стаблима и то 1 стабло на сваких 5 паркинг места. . Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. |
| **Посебни услови:** | На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.<br>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.<br>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).<br>Дозвољава се изградња вишеводног крова.<br>Тежити ка обликовању објекта једноставних линија, са елементима традиционалне архитектуре. Користити као материјале дрво.<br>**Директно спровођење уз обавезно прибављање услова, мишљења и сагласности ЈВП „Србијавода”.** |

## Б. Становање

### Б.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем малих и ниских густина изграђености

Ову групу чине следећи типови становања:

- Породично становање малих густина у руралним зонама,
- Повремено становање (као компатибилна и као основна намена),
- Породично становање ниских густина у приградским и руралним зонама,
- Породично становање ниских густина у градском урбаном ткиву у ванцентралној зони,
- Породично становање ниских густина у градском урбаном ткиву у зони ширег градског центра,
- Резинденцијално становање,
- Породично становање социјално угрожених категорија,
- Породично становање на неусловним парцелама.

**Б.1.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем малих густина у руралним зонама**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | У зонама становања у руралним зонама могућа је изградња и економских објеката.<br>У руралним зонама дозвољена су кућишта са стамбеним и економским зградама (стаје, складишта, друге економске зграде, настрешница за возила, оставе хране, оставе друге намене) као и мање окућнице (цветњак, повртњак, воће). Дозвољена је изградња објеката и то: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.).<br>Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни).<br>Дозвољена је изградња објеката у функцији сеоског туризма (објекти за смештај и исхрану гостију) у склопу сеоског домаћинства. Смештајне јединице могу бити у склопу стамбеног обојекта или као засебне јединице.<br>У руралним зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора, објекти за прераду малих количина примарних производа биљног и животињског порекла на газдинству и производњу прехрамбених производа у домаћој радиности који су намењени за продају, према правилницима за ове врсте производње ближе описаних у поглављу правилника А.1.2. |
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле за становање у руралним зонама.....500 $m^2$<br>– минимална површина парцеле за становање уколико се на парцели налазе и објекти за смештај гостију.....700 m2<br>– минимална површина парцеле за становање у руралним зонама на којој се одвија и пољопривредна производња.....1000m2<br>– минимална ширина парцеле за становање у руралним зонама 15 m<br>– минимална ширина парцеле за становање уколико се на парцели налазе и објекти за смештај гостију.....17 m |
| **Приступ:** | Свако сеоско двориште мора да буде повезано са јавним комуникацијама насеља. У дворишту се одвија тројако кретање: људи, стоке и возила. Стамбени део дворишта служи само за кретање људи. Зато се на њему изграђују само пешачке стазе. Није дозвољено ни препоручљиво да возила, стока и живина улазе или пролазе кроз стамбени део дворишта. Стамбени део треба повезати пешачким стазама са улицом и економским двориштем. Економско двориште треба да има посебан колски прилаз, који се користи и за кретање стоке. Овај прилаз дворишту треба да је такође повезан са сеоским улицама и путевима. Могуће је да се економски - колски прилаз користи заједнички за два суседна дворишта. На тај начин се штеди у простору и поплочавању прилаза. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ..... 40% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објекта ..... По+П+1+Пк<br>– максимална спратност објекта за смештај гостију.....По+П+Пк<br>– максимална висина објекта .....9,0m<br>– максимална висина објекта за смештај гостију.....7,0m |

| | |
|---|---|
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације……1,5 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације……..2,5 m<br>– растојање од објеката на суседној парцели ..... 4,0 m<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле ……4,0 m (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5m)<br>Најповољније и најпрепоручљивије је да се стамбени део дворишта налази у предњем делу према улици - путу. Економски део и окућница заузимају у том случају задњи део парцеле. Економски део дворишта налазиће се одмах иза стамбеног, а окућница са баштом или воћњаком на крају парцеле. Могуће је и да се окућница налази између стамбеног и економског дела дворишта. Међутим овај најповољнији случај може се правилно користити само у оним околностима када је терен раван или када парцела има пад - нагиб од улице односно стамбеног дела ка економском делу окућнице. У овом другом случају стамбени део са кућом поставља се на највиши део на парцели. Економски део са сточним стајама, ђубриштима и другим привредним зградама је на нижем терену од стамбене зграде што је и најбоље. Наиме, у многим случајевима теренски услови ће диктирати да парцела има нагиб - пад терена према улици, што је неповољно за претходно приказани распоред дворишта. У таквим случајевима можемо имати неколико могућности за правилно решење: прва могућност је да најближе улици поставимо окућницу са воћњаком, а затим иза ње економски део дворишта па тек на крају парцеле стамбени део. Друга могућност је да се поред пута постави економски део дворишта са заштитним неопходним дрворедом а иза њега стамбени део. Поред наведених теренских услова при одређењу међусобних положаја појединих делова дворишта мора се водити рачуна о осунчању и правцима доминантних и честих ветрова на дотичном терену и суседним објектима. Међусобни положај делова треба да буде тако одређен да ветар дува од стамбене зграде ка економском делу.<br>На стамбеном или кућном делу дворишта подижу се следећи објекти:<br>1. Стамбена зграда<br>2. Помоћна зграда уз стамбену зграду са летном кухињом тремом за обедовање, сушницом меса, пећи за хлеб, простором за прање веша, млекаром и другим функцијама.<br>3. У случају када се домаћинство бави сеоским туризмом а сместајни капацитети нису у оквиру стамбеног објекта, поред основног и помоћног објекта могу се градити и смештајне јединице.<br>На економском делу дворишта подижу се сви привредни објекти потребни домаћинству. То су: складишта и оставе производа, надстрешница гараже за возила машине и оруђа, сточне стаје за говеда, свиње, овце и живину, ђубришта, пољски клозети, складишта огрева, торови и испусти за стоку, оставе и простори за сточну храну појила за стоку итд. |

| | |
|---|---|
| | Уобичајена је изградња помоћне зграде, са летном кухињом. Тамо где је развијено воћарство на стамбеном делу дворишта може се градити и пивница, односно магаза за воће и друге производе и пиће и њихову прераду. Ова зграда се подиже на граници према економском делу, тако да је из њега могућ колски прилаз објекту. Бунар, пумпу за воду или чесму најбоље је поставити на граници између кућног и економског дела дворишта. Стамбено или кућно двориште треба да буде ограђено са свих страна. Најбоље је да је стамбена зграда слободно постављена на парцели. Није добро ни препоручљиво да се зграде граде на самој граници дворишта према суседу, улици или другој парцели. Стамбена зграда треба да буде удаљена од грађевинске линије према улици око 5 метара осим уколико у графичком прилогу није представљено другачије.Тај део између стамбене зграде и ограде према улици треба користити за украсно зеленило. Од границе према суседу слободно постављена економска зграда треба да је удаљена најмање 2,5m, док помоћни објекат може бити постављен на 1,5м. Минимално удаљење између стамбеног и економског објекта на парцели је 15m. Удаљење стамбених зграда од сточних стаја износи најмање 15 метара, а од свињца 20m. Ђубриште и клозет удаљује се од ње најмање 20 метара. Помоћна зграда са летном кухињом и осталим пратећим просторијама може да чини целину са стамбеном зградом, стим што је са њом повезана наткривеним тремом. Овај објекат може да се гради и као потпуно посебна зграда. Ни у ком случају летну кухињу не постављати испред куће или према улици. |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта …….....….П (П+1-чардаци и сл.)<br>– максимална висина помоћног објеката - до коте слемена …….....…….....……5,0 m (8m-чардаци и сл.)<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.<br>Објекат за смештај гостију, у колико се гради као посебна јединица, мора имати међусобно удаље и удаљење од стамбеног објекта 1/2 висине вишег објекта.<br>У случајевима непостојања градских канализационих одвода или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде септичке јаме у складу са санитарним прописима. Јама мора бити удаљена најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз |

| | |
|---|---|
| | новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 40% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. |
| **Посебни услови:** | Капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта за интензивни узгој (фарме) је одређен капацитетом који је дефинисан критеријумима за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину са Листе II - Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину).<br>Није дозвољена изградња објеката за које је, према Листи 1 и 2 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, обавезна или се може захтевати процена утицаја на животну средину; |

**Б.1.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са објектима за одмор и повремено становање - као компатибилна намена**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Као компатибилна намена у зонама породичног становања ниских и малих густина |
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле …….....250 m2<br>– минимална ширина парцеле ……..... 10 m |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ….....……... 40% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката ..... По+П+1<br>– максимална висина објеката .....7,0m |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације……1,5 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације…….. 2,5 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката .....……4,0 m<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле …4,0 m (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5m) |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта ……П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена ……5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим |

| | |
|---|---|
| | уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 40% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. |

**Б.1.3. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са објектима за одмор и повремено становање - као основна намена**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Као основна намена у зони небрањеног корита реке Дрине, планирају се објекти повременог становања за које важе посебна правила.<br>Уз становање, као основну намену, могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске:<br>– спорт и рекреација, зеленило. Као компатибилна намена могу се дозволити угоститељски објекти, услуге. Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта, засебан објекат на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Уколико је на посебној парцели важе правила за основну намену.<br>– У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.<br><br>У плавном подручју забрањена је: изградња објеката којима се смањује пропусна моћ корита; изградњу на начин којим се омета протицање воде или супротно прописима за градњу у поплавном подручју; и изградња објеката који ометају даљи развој система за заштиту од вода.<br>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.. |
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле …….…....250 m2<br>– минимална ширина парцеле ……..…… 10 m<br><br>Објекат, према положају на парцели је слободностојећи типа сојеница – објекат на стубовима, платформа мора бити изнад нивоа стогодишњих вода. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ……..... 30% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката .....П<br>– максимална висина објеката .....7,0m<br>Кота приземља – платформе је условљена котом нивоа стогодишњих вода. |

| | |
|---|---|
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи …….... 5,0 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације……..…… 1,5 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације…… 2,5 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката .....…….. 4,0 m<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле ……4,0 m (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5m)<br>Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од бочних граница парцеле. |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта ……П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена ……5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објека.<br>Као помоћни објекат дозвољени су сеници, надстрешнице.Нису дозвољене гараже, летње кухиње, шупе, оставе као засебни објекти већ се таква врста простора може градити као део основног објекта. Минимално растојање помоћног објекта у виду настрешнице, сеника .. од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 40% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. |
| **Посебни услови:** | Дозвољава се изградња вишеводног крова.<br>Тежити ка обликовању објекта једноставних линија, са елементима традиционалне архитектуре. Користити као материјале дрво.<br>**Директно спровођење уз обавезно прибављање услова, мишљења и сагласности ЈВП „Србијавода”.** |

**Б.1.4. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем ниских густина у приградским и руралним зонама**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Због близине руралног подручја, може се десити да на парцелама које се налазе у приградској зони постоји примарна производња-пољопривреда. Из тих разлога, уколико се укаже потреба да се на парцели одвија пољопривредна производња, могу се примењивати правила из тачке Б.1.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем малих густина у руралним зонама**.** Дозвољена је изградња објеката у функцији туризма (објекти за смештај и исхрану гостију) на истој парцели. Смештајне јединице могу бити у склопу стамбеног обојекта или као засебне јединице. |
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле<br>– за слободно стојеће објекте…..…..... 300 $m^2$<br>– за двојне објекте…..……400 $m^2$ (ако је двојни објекат на једној парцели)<br>– минимална површина парцеле за становање уколико се на парцели налазе и објекти за смештај гостију.....500 $m^2$<br>– за двојне објекте ……2x250 m2 (две парцеле)<br>– за објекте у низу ……..…… 250 $m^2$<br>– минимална ширина парцеле<br>– за слободно стојеће објекте….....12 m<br>– минимална ширина парцеле за становање уколико се на парцели налазе и објекти за смештај гостију.....14 m<br>– за двојне објекте …… 20 m (2x10m - две парцеле)<br>– за објекте у низу ……..…….....8 m |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ……..… 40% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката .....…По+П+1+Пк<br>– максимална спратност објекта за смештај гостију.....По+П+Пк<br>– максимална висина објеката ……8,0 m<br>– максимална висина објекта за смештај гостију.....7m |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле<br>– слободностојећи објекти - растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације…….....……1,5 m<br>– слободностојећи објекти – растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације……..……2,5 m<br>– двојни објекти ……...……2,5 m<br>– у прекинутом низу …..……..2,5 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката .....……..4,0 m<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле ……4,0 m (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5m)<br>У случају када се домаћинство бави сеоским туризмом а смештајни капацитети нису у оквиру стамбеног објекта, поред основног и помоћног објекта могу се градити и смештајне јединице. |

| | |
|---|---|
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта …..…….. П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена .....5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5м, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.<br>Објекат за смештај гостију, у колико се гради као посебна јединица, мора имати међусобно удаље и удаљење од стамбеног објекта 1/2 висине вишег објекта. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 40% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. |

**Б.1.5. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем ниских густина у градском урбаном ткиву у ванцентралној зони**

| | |
|---|---|
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле<br>– за слободно стојеће објекте…….... 300 m2<br>– за двојне објекте ……..400 m2 (ако је двојни објекат на једној парцели)<br>– за двојне објекте ……..2x250 m2 (две парцеле)<br>– за објекте у низу ……..... 250 $m^2$<br>– минимална ширина парцеле<br>– за слободно стојеће објекте…….....12 m<br>– за двојне објекте ……20 m (2x10m - две парцеле)<br>– за објекте у низу ……6 m |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели …… 50% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката .....…… По+П+1+Пк<br>– максимална висина објеката ..……9,0m |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ……..... 5,0 m<br>Растојање објекта од бочних граница парцеле:<br>– слободностојећи објекти:<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације……1,5 m |

| | |
|---|---|
| | – растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације.2,5 m<br>– двојни објекти ……..2,5 m<br>– у прекинутом низу ……....2,5 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката .....……4,0 m<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле …… 4,0 m (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5m) |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта ……..……..П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена..……5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 40% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. |

### Б.1.6. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем ниских густина у зони ширег градског центра

| | |
|---|---|
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле<br>– за слободностојеће објекте.....300 $m^2$<br>– за двојне објекте ..... 400 $m^2$ (ако је двојни објекат на једној парцели)<br>– за двојне објекте ...…….. .....2x250 m2 (две парцеле)<br>– за објекте у низу.....200 $m^2$<br>– минимална ширина парцеле<br>– за слободностојеће објекте.....12 m<br>– за двојне објекте .....20 m (2x10m - две парцеле)<br>– за објекте у низу.....6 m |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс или степен заузетостина парцели..... 50% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објекта.....По+П+1+Пк<br>– максимална висина објекта.....9,0 m<br>– за парцеле у ужем градском центру спратност је дефинисана на графичком прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар” |

| | |
|---|---|
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 0,0 m<br>– Растојање објеката од бочних граница парцеле:<br>– слободностојећи објекти<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације…….....1,5 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације.2,5 m<br>– за двојне објекте ..... 2,5 m<br>– за објекте у прекинутом низу.....2,5 m<br>– Растојање објеката од бочних суседних објеката .....4,0 m<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле..... 4,0 m (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5m) |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта.....П<br>– максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. |

### Б.1.7. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са резиденцијалним становањем у ванцентралној зони

| | |
|---|---|
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле.....1000 m2<br>– минимална ширина парцеле.....20 m<br>Предвиђена је изградња искључиво слободностојећих објеката. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс или степен заузетостина парцели..... 40% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објекта.....По+П+1+Пс<br>– максимална висина објекта.....9,0 m |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, |

| | |
|---|---|
| | регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 0,0 m<br>– Растојање објеката од бочних граница парцеле<br>– слободностојећи објекти<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације…….....…..1,5 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације 2,5 m<br>– Растојање објеката од бочних суседних објеката .....4,0 m<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....4,0 m (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5m) |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта.....П<br>– максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 40% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. |

**Б.1.8. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем социјално угрожених категорија**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Породично становање социјално угрожених категорија је могуће на свим парцелама на којима је планирана намена претежна намена породично становање ниских густина. |
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле<br>– за слободно стојеће објекте…… 300 m2<br>– за двојне објекте ……...400 m2 (ако је двојни објекат на једној парцели)<br>– за двојне објекте ……...2x250 m2 (две парцеле)<br>– за објекте у низу …….....250 $m^2$<br>Минимална величина парцеле у случају изградње објеката ове намене може бити до 20% мање површине од минимално дефинисаних |

| | |
|---|---|
| | за зону у којој се налази; у случају парцелације веће парцеле на мање, могуће формирање заједничког паркинга на сукорисничком делу парцеле.<br>– минимална ширина парцеле<br>– за слободно стојеће објекте……....12 m<br>– за двојне објекте ……20 m (2x10m - две парцеле)<br>– за објекте у низу ……6 m |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ……40% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката .....…… По+П+1<br>– максимална висина објеката ……..7,0 m |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .....5,0 m<br>– Растојање објекта од бочних граница парцеле<br>– слободностојећи објекти:<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације……1,5 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације.2,5 m<br>– двојни објекти ……2,5 m<br>– у прекинутом низу ……...2,5 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката .....…… 4,0 m<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле …… 4,0 m (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5m) |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта ……..П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена ……..5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. |

### Б.1.9. Урбанистички параметри за неусловне парцеле

| | |
|---|---|
| **Намена:** | На постојећим грађевинским парцелама, које се налазе у свим зонама у оквиру грађевинског подручја, изузев ужег градског центра, и које су мање од површине прописане правилима овог плана, могућа је изградња објекта у функцији породичног становања (са једном стамбеном јединицом). Уз становање, даје се могућност формирања пословног простора у приземљу објекта. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ……...…70% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката .....…… По+П+1<br>– максимална висина објеката ...……..…7,0 m |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ……... 5,0 m<br>– поштовати грађевинску линују која важи за блокове и целине у оквиру којих се неусловна парцела налази<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле:<br>– слободностојећи објекти ……<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације……..……1,5 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације 2,5 m<br>– у прекинутом низу..... 2,5m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката .....…….4,0 m<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле …… 2,5 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | Изградња помоћних објеката није дозвољена |
| **Паркирање:** | Потребно је обезбедити једно паркинг место у оквиру парцеле. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 5% површине парцеле. Површина за паркирање може бити озелењена али се не рачуна у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. |
| **Посебни услови:** | Објекат може имати само једну стамбену јединицу. |

### Б.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем средњих густина изграђености

Ову групу чине следећи видови становања:

1. вишепородично становање средњих густина у градском урбаном ткиву у ванцентралној града.
2. Социјално категорисани облици становања.
3. Вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању у централној и ванцентралној зони града.
4. Вишепородично становање средњих густина у зони ширег градског центра.
5. Вишепородично становање средњих густина у зони ужег градског центра.

**Б.2.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у ванцентралној зони града**

| | |
|---|---|
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле<br>– за слободно стојеће објекте……...500 m2<br>– за двојне објекте ……...450 m2 (ако је двојни објекат на једној парцели) или 2x400 m2 (ако је двојни објекат на две парцеле)<br>– за објекте у низу …….....400 $m^2$<br>– минимална ширина парцеле<br>– за објекте у низу……..……..11m<br>– за двојне објекте.....22m (2x11m - две парцеле)<br>– за слободностојеће објекте..... 20m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 15m)<br>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ……50% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката .....…… По+П+4<br>– максимална висина објеката ……..16,0 m |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле<br>– за слободно стојеће објекте ……1/4 h вишег објекта, а не мање од 4,0m<br>– за објекте у низу ……...2,5 m<br>– за двојне објекте ……..4,0 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката<br>– слободностојећи објекти ……1/2 h вишег објекта<br>– у прекинутом низу ……...1/3h вишег објекта<br>– двојни објекти …….....1/2 h вишег објекта<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле ……6,0 m<br>– у контактном подручју обавезно је повлачење грађевинска линија према становању ниских густина на..... 10m. |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта ……..П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена …….. 5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката у виду заједничких гаража и остава. Помоћни објект се може градити на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, |

| | |
|---|---|
| | а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште површине мин. 100m$^2$ ван зелене површине за узраст деце од 3-11 година. |

**Б.2.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са социјално категорисаним облицима вишепородичног становања**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Социјално категорисани облици становања могу бити заступљени на свим парцелама на којима је планирана намена вишепородично становање средњих густина као претежна намена, ван централне зоне града. |
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле<br>– за слободно стојеће објекте……300 m2<br>– за двојне објекте 400m$^2$ (за двојни објекат на једној парцели)<br>– за двојне објекте …….. 2x250 m2 (две парцеле)<br>– за објекте у низу ……... 250 m$^2$<br>Минимална величина парцеле у случају изградње објеката ове намене може бити до 20% мање површине од минимално дефинисаних за зону у којој се налази; у случају парцелације веће парцеле на мање, могуће формирање заједничког паркинга на сукорисничком делу парцеле.<br>– минимална ширина парцеле<br>– за објекте у низу……..…… 10m<br>– за двојне објекте.....22m (2x11m - две парцеле)<br>– за слободностојеће објекте.....15m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 12m)<br>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ……50% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката ... ……...…По+П+4<br>– максимална висина објеката ……..……16,0m |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ……... 5,0 m<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле<br>– за слободно стојеће објекте ……1/4 h вишег објекта, а не мање од 4m<br>– за објекте у низу ……..…….. 2,5 m<br>– за двојне објекте ……..…….. 4,0 m |

| | |
|---|---|
| | – растојање објекта од бочних суседних објеката<br>– слободностојећи објекти ……1/2 h вишег објекта<br>– у прекинутом низу ……1/3 h вишег објекта<br>– двојни објекти ……..1/2 h вишег објекта<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле ……5,0 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта …….. П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена ……5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Паркинг површине могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште површине мин. 100м2 које може бити у саставу зелене површине за узраст деце од 3 -11 година. |
| **Посебни услови:** | Препорука је да се граде објекти у непрекинутом или прекинутом низу, уз обострану сагласност суседа за изградњу на међи, како би се максимално искористили потенцијали локације. Слободностојећи објекти су дозвољени само онда када није могуће обезбедити сагласност или из неких других разлога (статичка безбедност или сл.)<br>На једној парцели је могућа изградња више стамбених објеката под условом да се укупно не премаше индекс заузетости и остале параметре за зону у којој се парцела налази. |

**Б.2.3. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању у централној и ванцентралној зони града**

| | |
|---|---|
| **Намена објекта:** | Вид вишепородичног становања средњих густина у чијој непосредној околини се налазе зоне породичног становања, по параметрима слично породичном становању, а по густини становника вишепородичном становању средњих густина. |
| **Парцела:** | – Минимална површина парцеле:<br>– за слободностојеће објекте…….....400m$^2$<br>– за двојне објекте.....500m$^2$ (ако је објекат на једној парцели)<br>– за двојне објекте.....2x250m2(две парцеле)<br>– за објекте у низу.....400 m$^2$<br>– Минимална ширина парцеле:<br>– за објекте у низу…….…….... 11m<br>– за двојне објекте.....22m (2x11m - две парцеле)<br>– за слободностојеће објекте.....20m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 15m).<br>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна.<br>Дубина парцеле је максимално 50m. |
| **Индекс заузетости:** | – максималан индекс заузетости на парцели.....50% |
| **Вертикална регулација:** | – Максимална спратност објекта.....По+Пр+2+Пс<br>– Максималан број стамб. јединица:<br>– за парцеле до 400m$^2$ -10 (десет)<br>– за парцеле преко 400m$^2$ -12 (дванаесет)<br>– Максимална висина објекта.....…….....13m<br>– за парцеле у ужем градском центру спратност је дефинисана на графичком прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар” |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 m.<br>– Растојање објеката од бочних граница парцеле:<br>– за слободно стојеће објекте ..... 1/4 h вишег објекта, а не мање од 4,0m<br>– за објекте у низу ……2,5 m<br>– за двојне објекте ……4,0 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката<br>– слободностојећи објекти ……1/2 h вишег објекта<br>– у прекинутом низу ……1/3 h вишег објекта<br>– двојни објекти …….....1/2 h вишег објекта<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле ……6,0 m<br>– код парцела дубине од 40-50m удаљење од задње границе парцеле износи .....15 m<br>– 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” |
| **Изградња других објеката на** | – Максимална спратност помоћног објекта..... П<br>– Максимална висина помоћног објекта до коте слемена .....5m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу: |

| | |
|---|---|
| **парцели:** | – уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. |
| **Посебни услови:** | 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. |
| **Илустрација:** | |
| **Спровођење:** | Обавезна израда Урбанистичког пројекта за вишепородично становање у централној зони. |

**Б.2.4. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ширег градског центра**

| | |
|---|---|
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле<br>– за слободностојеће објекте.....600 $m^2$<br>– за објекте у низу и двојне објекте.....500 $m^2$<br>– минимална ширина парцеле<br>– за објекте у низу……...11m<br>– за двојне објекте.....22m (2x11m - две парцеле)<br>– за слободностојеће објекте ..... 20m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 15m)<br>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна.<br>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. |
| **Индекс изграђености:** | – максимални индекс заузетости на парцели.....50% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објекта.....По+Пр+4<br>– максимална висина објекта..... 16m<br>– уколико се парцела налази у ужем градском центру спратност је дата на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације - ужи градски центар” |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 0,0 m<br>– растојање објеката од бочних граница парцеле<br>– за слободностојеће објекте 4h вишег објекта, а не мање од 4m<br>– за објекте у низу.....2,50m<br>– за двојне објекте.....4,0m<br>– растојање објеката од бочних суседних објеката<br>– за слободностојеће објекте.....1/2h вишег објекта<br>– за објекте у прекинутом низу..... 1/3h вишег објекта<br>– за двојне објекте.....1/2h вишег објекта<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле .....6,0 m<br>– 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” |
| **Изградња других објеката на парцели:** | Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште површине мин. 100m$^2$ ван зелене површине за узраст деце од 3-11 година. |
| **Посебни услови:** | 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. |
| **Спровођење:** | Обавезна израда Урбанистичког пројекта за вишепородично становање у ширем градском центару. |

**Б.2.5. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ужег градског центра**

| | |
|---|---|
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле<br>– за слободно стојеће објекте……..…….... 600 m2<br>– за објекте у низу ……...500 $m^2$<br>– минимална ширина парцеле<br>– за објекте у низу…… 11m<br>– за двојне објекте.....22m (2x11m - две парцеле)<br>– за слободностојеће објекте ..... 20m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 15m).<br>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна.<br>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. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ……..…… 60% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката.....……спратност је дефинисана на графичком прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар”<br>– максимална висина објеката према општим правилима грађења |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу бр. 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације”, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .....0,0 m.<br>Елементи хоризонталне регулације дати су на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар”.<br>Уколико удаљења нису дефинисана важе следећа правила:<br>– растојање објекта од бочних граница парцеле<br>– за слободно стојеће обје. 1/4 h вишег објекта, а не мање од 4m<br>– за објекте у низу ……..…….. 2,5 m<br>– за двојне објекте ……..……..... 4,0 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката<br>– слободностојећи објекти ……..……1/2 h вишег објекта<br>– у прекинутом низу …… 1/3 h вишег објекта<br>– двојни објекти ….....……1/2 h вишег објекта<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле ……6,0 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште површине мин. |

| | |
|---|---|
| | 100m$^2$ ван зелене површине за узраст деце од 3-11 година. |
| **Посебни услови:** | 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.<br>Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката. Унутрашње грађевинске линије приказане на графичком прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар" могуће је делимично кориговати израдом урбанистичког пројекта. |
| **Спровођење:** | Обавезна израда Урбанистичког пројекта за вишепородично становање у ужем градском центару. |

**Б.3. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем високих густина изграђености**

Ову групу чине следећи видови становања:
1. вишепородично становање високих густина у централној и ван централне зоне града

**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 града)**

| | |
|---|---|
| **Парцела:** | – минимална површина парцеле<br>– за слободно стојеће објекте……...……...1200 m$^2$<br>– за објекте у низу …….1000 m$^2$<br>– минимална ширина парцеле<br>– за објекте у низу……..……..15m<br>– за двојне објекте.....24m (2x12m - две парцеле)<br>– за слободностојеће објекте.....25m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 20m)<br>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели ……70% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката .....…….…… По+П+5+Пс<br>– уколико се парцела налази у ужем градском центру спратност је дефинисана на графичком прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар" (реч је махом о постојећим изграђеним објектима чија се спратност задржава)<br>– максимална висина објеката ……..21 m<br>Дозвољено је повећање спратности прописаним планом детаљне регулације само на простору Вискозе до П+9. |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .....5,0 m<br>– уколико се парцела налази у ужем градском центру елементи хоризонталне регулације дати су на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар". |

| | |
|---|---|
| | – растојање објекта од бочних граница парцеле<br>– за слободно стојеће објекте……1/4 h вишег објекта, а не мање од 4,0 m<br>– за објекте у низу …….2,5 m<br>– за двојне објекте …….4,0 m<br>– растојање објекта од бочних суседних објеката<br>– слободностојећи објекти ……1/2 h вишег објекта<br>– у прекинутом низу ……..1/3 h вишег објекта<br>– двојни објекти …….....1/2 h вишег објекта<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле ……6,0 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта ……...……..П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена ……5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката само у виду заједничких гаража.Помоћни објекат се може градити на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.<br>– Изградња надземне гараже, на удаљењу од главног објекта .....мин. 8m |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште површине мин. 100m$^2$ ван зелене површине за узраст деце од 3-11 година. |
| **Посебни услови:** | Обавезно предвидети остваривање минимума основних социјално-друштвених стандарда (вртићи и сл.), садржаје за друштвени живот, трг, парковски комплекс (остало земљиште), компактне зелене површине. |
| **Спровођењ:** | Обавезна израда Урбанистичког пројекта за вишепородично становање високих густина.<br>За комплексе веће од 4000m$^2$ обавеза плнирати површине друштвеног стандарда и зелене површине за јавно коришћење. |

## В. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за јавне намене

### В.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са комуналним делатностима

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Намена је дефинисана основном делатношћу. У комуналне комплексе и објекте спадају: трафо станице, изворишта, вашаришта, расадници, прихватилишта (азили за псе), јавни тоалети, топлане и котларнице, трансфер станице, База (пункт) за одржавање државних путева I и II реда и сл. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности. Становање на парцелама које су одређене за комуналне делатности није дозвољено. |
| **Парцела:** | Парцеле се могу дефинисати у складу са стандардима сваке комуналне делатности. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели …….....80% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката .....…….....……По+П+2<br>– уколико се парцела налази у ужем градском центру спратност је дата на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар”.<br>– максимална висина објеката…….....……...10 m<br>– изузетно максимална висина објекта може бити већа од 10 m искључиво у случају да је условљена технолошким процесом |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m<br>– уколико се парцела налази у ужем градском центру елементи хоризонталне регулације дати су на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар”.<br>Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5м која може бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.<br>Трафостанице, мањи комунални објекти, шахте, портирнице и сл. могу се постављати у простору између регулационе и грађевинске линије. |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта …….П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена …… 5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу |

| | |
|---|---|
| | Паркирање и нормативима у зависности од комуналне делатности. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно постављање зелених заштитних коридора у простору између регулационе и грађевинске линије као и према суседима. |

**В.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са комуналним делатностима-гробља**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | За гробља могућа је само наменска изградња и то помоћних зграда, капела, гробних места, надгробних споменика, фонтана, спомен чесми, ограда, постављање урбаног мобилијара и озелењавање. |
| **Парцела:** | Парцеле се могу дефинисати у складу са стандардима комуналне делатности. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели (не рачунајући гробна места)..... 10% |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m<br>– Утврђује се минимална удаљеност од међа од ……5,0 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта ……П<br>– максимална висина помоћног објекта до коте слемена ……5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и нормативима у зависности од комуналне делатности. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно постављање зелених заштитних коридора у простору између регулационе и грађевинске линије као и према суседима.<br>Сва гробна места су типизирана у погледу димензија и обрада које могу бити од природних материјала (камен, мермер и сл.) или вештачких (терацо, пластифицираних намаза и сл.) али трајних и лаких за одржавање, гробна места се могу прекривати мермерним плочама или озеленити**.**<br>Спомен чесме могу се градити у ограниченом броју, скромних димензија и форми а могу се лоцирати на ободу зелених површина уз платое и саобраћајнице.<br>Сав урбани мобилијар (клупе, корпе за отпатке и сл.) мора се пажљиво одабрати, а ближи распоред дефинисати кроз пројекат озелењавања гробља чија је израда обавезна. |

| | |
|---|---|
| | Код садње дендроматеријала потребно је водити рачуна о следећим условима:<br>– уносити само саднице дрвећа (лишћара и четинара) старости од 6-12 година а жбунастих форми од 3-5 година,<br>– садњу обавити у јесен (евентуално у пролеће) пре почетка вегетационог периода,<br>– саднице треба да су правилно расаднички однеговане и развијене, карактеристичног хабитуса, неоштећеног кореновог система и без ентомолошких и фитопатолошких обољења,<br>– саднице вадити из расадника и транспортовати непосредно пре садње. Четинари обавезно морају имати балирани бусен,<br>– приликом садње водити рачуна да саднице буду окренуте према истој страни света у којој су биле у расаднику и да буду посађене до исте дубине кореновог дрвета,<br>– саднице од 6-8 година садити у јаме кружног пресека и цилиндричног облика димензија 1,5 x 1,2 m а стање саднице (од 8-12 година) у јаме димензија 1,2 x 2,0 m,<br>– саднице се обавезно морају анхерисати да би се спречило кривљење или ломљење услед утицаја ветра или антропогеног фактора,<br>– саднице жбунастих врста садити у јаме димензија 0,5 x 0,5 m. Садњу извршити са просечним густинама 1 ком/1 $m^2$. Учвршћивање није потребно. Остали услови садње су исти као за дрвенасте форме,<br>– за садњу дрвећа у дрвореде потребно је бирати саднице једнаке старости, висине и доброформиране крошње,<br>– саднице треба да буду удаљене најмање 2,0 m од подземних уређаја и инсталација,<br>– код садње дендроматеријала дуж приступних саобраћајница водити рачуна да се не омета видљивост у саобраћају,<br>– подизање травњака вршити на унапред припремљеном терену,<br>– садња цветних елемената одвијаће се према главном холтикултурном пројекту.<br>Одржавању зелених површина мора се посветити посебна пажња. То подразумева благовремену превентивну негу и замену пропалих садница. Код замене треба водити рачуна да се врши истом врстом исте старости. |
| **Посебни услови:** | Обавезна израда планова нижег реда уколико површина јавне намене за гробље и проширење гробља није одређена ПГР-ом. |

**В.3. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са комуналним делатностима-пијаце**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Могуће компатибилне намене на пијацама јавне намене су: јавне службе, комерцијални садржаји, инфраструктурне површине и зеленило.<br>Максимални однос основне и компатибилних намена, изражен у проценту заузећа комплекса пијаце, је 70 : 30 %.<br>На локацијама пијаца јавне намене нису дозвољене намене: пољопривреда, становање, привредни објекти.<br>Основни елементи зелене пијаце су:<br>– плато за стационарне или покретне тезге,<br>– локали, хала за продају анималних производа и рибарница,<br>– административни простор у функцији пијаце (управа, санитарна инспекција, вага….) и други пословни простор (јавни или комерцијални у функцији развоја пијачне делатности или потреба локалне самоуправе), |

| | |
|---|---|
| | – магацински простор (кондиционирани и/или складишни),<br>– простор за паркирање (паркинг или гаража),<br>– чесма, санитарни чвор и простор за одлагање смећа. |
| **Парцела:** | – Минимална површина парцеле.....1000m2<br>– Минимална ширина грађевинске парцеле.....24m |
| **Приступ:** | Приступи – улази у објекат, или делове објекта компатибилне намене морају бити одвојени од улаза у пијачни део објекта или организовани тако да не ометају коришћење пијачног простора. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели .....30% (код отвореног типа пијаце)<br>– максимални индекс заузетости на парцели ...70% (када се сви елементи пијаце налазе у оквиру једног објекта-затворени тип) |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката ..... ……По+П+2<br>– максимална висина објеката…….....10 m<br>Изградња пословног простора као компатибилне намене (јавни или комерцијални простор у функцији развоја пијачне делатности или потреба локалне самоуправе) планира се изнад приземља на спратовима. |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ……..... 5,0 m<br>Шахте, портирница за чувара пијаце и сл. могу се постављати у простору између регулационе и грађевинске линије. |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта ……П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена ……. 5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и нормативима у зависности од комуналне делатности. Могућа је изградња подземне гараже у више нивоа. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине парцеле уколико се пијаца налази у централној зони, односно 20% уколико се налази у некој од осталих ТНЦ. |
| **Посебни услови:** | За нове комплексе обавезна израда планова нижег реда. |

**В.4. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са комуналним делатностима-постројење за пречишћавање отпадних вода**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Становање није дозвољено. |
| **Парцела:** | Парцеле се могу дефинисати у складу са стандардима сваке комуналне делатности. |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели …… 90% |
| **Висинска регулација:** | – максимална спратност објеката .....……По+П+2<br>– максимална висина објеката…….....10 m<br>– изузетно максимална спратност и висина објеката може бити већа од 10 m у случају да је условљена технолошким процесом |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m<br>Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5 m која може бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.<br>Трафостанице, мањи комунални објекти, шахте, портирнице и сл. могу се постављати у простору између регулационе и грађевинске линије. |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта ……П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена …… 5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и нормативима у зависности од комуналне делатности. |
| **Ограђивање:** | Након изградње објекта и уређења терена обавезно оградити заштитну зону око ППОВ ради онемогућавања приступа незапосленим лицима. Ограда мора бити по регулационој линији. Препоручује се жичана ограда са бетонским или челичним стубовима, минималне висине 2,50 м са два реда бодљикаве жице на врху. Улазна капија мора бити са локалног пута и мора имати механизам за закључавање. Предвидети такође и упозоравајућу таблу са натписом: „Постројење за прераду отпадних вода, приступ незапосленим лицима најстроже забрањен“. |

| | |
|---|---|
| **Уређење слободних површина:** | Предметна локација са постројењем за пречишћавање фекалних отпадних вода мора имати заштитни зелени појас и мора бити озелењена аутохтоним дрвенастим врстама тако да се амбијентално уклопи у околни простор приобаља Дрине. |

**В.5. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са спортско-рекреативним површинама**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Објекти спорта и рекреације су: спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима, спортско рекреативне површине јавне намене, купалишта и плаже, остале спортско рекреативне површине.<br>Површине и објекти могу бити у свим облицима својине. У овим зонама је могућа изградња објеката који су компатибилне намене са општом наменом спорта и рекреације: дечија и спортска игралишта, купалишта, спортске дворане, јавна и друга паркиралишта, угоститељски објекти и сл. Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности.<br>Спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима представљају мултифункционалне целине које треба да омогуће фазну изградњу примарно, спортских објеката на локацијама и коришћење у свим годишњим добима. Уз сталне и повремене спортске манифестације, у оквиру комплекса се могу формирати простори за: административно - комерцијалне делатности, угоститељски садржаји, смештајни капацитети (хотели, мотели, хостели и др.), конференције, симпозијуми, конгреси, скупови, венчања, предавања, изложбе, концерти, разне ревије и сл.<br>У оквиру свих градских зона, на површинама јавне намене је дозвољено подизање површина за спорт и рекреацију. Те површине и објекти су доступни свим грађанима.<br>У зони од 50m од границе средњег водостаја је могућа организација плажа и купалишта.<br>Остале спортско рекреативне површине представљају све друге врсте спортско рекреативних површина у различитим облицима својине. |
| **Парцела:** | – Минимална површина парцеле……1000m$^2$ |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели …… 60%<br>У индекс заузетости не улазе терени, трибине, стазе и сл. |
| **Висинска регулација:** | Максимална спратност објеката је П+2, висине макс. 10m, односно до 15m ако се ради о спортским дворанама. |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m<br>Утврђује се минимална удаљеност од бочних и задње међе од 5m, која може бити додатно коригована противпожарним условима. |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта ……..…П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена …… 5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим |

| | |
|---|---|
| | уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за спортско-рекреативне садржаје. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.<br>Уколико се изводе травнати терени, удео зелених површина је 10%. |
| **Посебни услови:** | Уз све основне и средње школе планирати зелене као и спортско рекреативне површине у отвореном и затвореном простору. Школски објекти се нормирају тако да омогуће редовно одвијање наставе физичког васпитања у отвореном (рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, стазе) и затвореном простору према нормативима. У свим деловима града где не постоји могућност реализације посебних јавних спортско рекреативних центара и затворених спортских објеката планирати двојно коришћење спортских објеката за потребе школског и рекреативног спорта. При дечијим установама се уређују простори за игру деце у парковском амбијенту.<br>Постојеће спортско-рекреативне површине и дечија игралишта у оквиру стамбених и комерцијалних блокова се задржавају и не дозвољава се њихова пренамена у друге намене. Реализоване спортско рекреативне површине и дечија игралишта или оне које су планиране важећим планским документима, а нису реализоване треба дефинисати у оквиру јавне или посебне парцеле са јавним режимом коришћења. Дозвољени су изградња, реконструкција, адаптација и поправка дечијих и спортско рекреативних игралишта у стамбеном и комерцијалном блоку.<br>У погледу нових простора за рекреацију и спорт, разликујемо две врсте могућих облика организације и уређивања простора за рекреацију и спорт интегрисаних у становање:<br>• заједнички простори за рекреацију на нивоу суседства са јавним режимом коришћења.<br>Утврђују се: а)плановима детаљне регулације или б)урбанистичком пројектом. Лоцирање ових простора треба да буде по могућности централно у односу на гравитирајуће кориснике. Простори треба да буду приступачни, повезани са главним пешачким и бициклистичким токовима, уређени и опремљени према стандардима за одговарајућу активност. На просторима дефинисаним као локални паркови (суседства) могу се реализовати спортски терени на отвореном, дечија игралишта и помоћни и пратећи објекти (не више од 5% изграђености и мин.50 % озелењености простора). Изграђивање може бити привремено (балон хале) и трајно.<br>• приватни простори - организација и уређивање приватне парцеле за рекреацију и спорт намењено јавном, полујавном и приватном коришћењу. Омогућава се изградња спортских терена и објеката за рекреацију у приватном власништву (фитнес клубови, тениски |

| | |
|---|---|
| | терени, куглане, базени идр.). Изграђивање може бити привремено (балон хале и сл.) и трајно.<br>Сви јавни градски рекреативни простори - самостални и повезујући (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати плановима детаљне регулације на основу претходних истраживања или урбанистичким пројектима.<br>Постојећи спортско рекреативни центри, терени и објекти се задржавају. Дозвољава се рушење дотрајалих објеката, изградња нових објеката, доградња, надградња, реконструкција, адаптација, употпуњавање потребним рекреативним - спортским помоћним и пратећим садржајима у отвореном или затвореном простору.<br>На локацијама предвиђеним за рекреативне и спортско рекреативне центре и терене не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене која није у функцији рекреације и спорта. До привођења коначној намени на локацијама за спорт и рекреацију могу се привремено уређивати само објекти и терени за рекреацију и спорт. |

**В.5.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са спортско-рекреативним површинама у небрањеном подручје поред реке Дрине**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Објекти спорта и рекреације су: спортско рекреативне површине-терене, купалиште, уређене плаже и сл. са мањим пратећим објектима (свлачионице, тоалети, простор за опрему, тренера, спасиоце и сл.).<br>Површине и објекти могу бити у свим облицима својине. У овим зонама је могућа изградња објеката који су компатибилне намене са општом наменом спорта и рекреације: дечија и спортска игралишта, купалишта, спортске дворане, јавна и друга паркиралишта, угоститељски објекти и сл. Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности.<br>Спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима представљају мултифункционалне целине које треба да омогуће фазну изградњу примарно, спортских објеката на локацијама и коришћење у свим годишњим добима. Уз сталне и повремене спортске манифестације, у оквиру комплекса се могу формирати простори за:<br>– административно - комерцијалне делатности, угоститељски садржаји, смештајни капацитети (мотели, хостели и др.), конференције, симпозијуми, конгреси, скупови, венчања, предавања, изложбе, концерти, разне ревије и сл.<br>У оквиру свих градских зона, на површинама јавне намене је дозвољено подизање површина за спорт и рекреацију. Те површине и објекти су доступни свим грађанима.<br>У зони од 50m од границе средњег водостаја је могућа организација плажа и купалишта.<br>Остале спортско рекреативне површине представљају све друге врсте спортско рекреативних површина у различитим облицима својине.<br>У плавном подручју забрањена је: изградња објеката којима се смањује пропусна моћ корита; изградњу на начин којим се омета протицање воде или супротно прописима за градњу у поплавном подручју; и изградња објеката који ометају даљи развој система за заштиту од вода. |
| **Парцела:** | – Минимална површина парцеле……800m$^2$ |
| **Индекс заузетости:** | – максимални индекс заузетости на парцели …… 50%<br>У индекс заузетости не улазе терени, трибине, стазе и сл. |
| **Висинска регулација:** | – Максимална спратност објеката је П+1, висине макс. 6 m. |

| | |
|---|---|
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m<br>Утврђује се минимална удаљеност од бочних и задње међе од 5m, која може бити додатно коригована противпожарним условима. |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћног објекта ……..….П<br>– максимална висина помоћног објеката до коте слемена …… 5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за спортско-рекреативне садржаје. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.<br>Уколико се изводе травнати терени, удео зелених површина је 10%. |
| **Посебни услови:** | Постојеће спортско-рекреативне површине и дечија игралишта у оквиру стамбених и комерцијалних блокова се задржавају и не дозвољава се њихова пренамена у друге намене. Реализоване спортско рекреативне површине и дечија игралишта или оне које су планиране важећим планским документима, а нису реализоване треба дефинисати у оквиру јавне или посебне парцеле са јавним режимом коришћења. Дозвољени су изградња, реконструкција, адаптација и поправка дечијих и спортско рекреативних игралишта у стамбеном и комерцијалном блоку.<br>У погледу нових простора за рекреацију и спорт, разликујемо две врсте могућих облика организације и уређивања простора за рекреацију и спорт интегрисаних у становање:<br>• заједнички простори за рекреацију на нивоу суседства са јавним режимом коришћења.<br>Утврђују се: а)плановима детаљне регулације или б)урбанистичком пројектом. Лоцирање ових простора треба да буде по могућности централно у односу на гравитирајуће кориснике. Простори треба да буду приступачни, повезани са главним пешачким и бициклистичким токовима, уређени и опремљени према стандардима за одговарајућу активност. На просторима дефинисаним као локални паркови (суседства) могу се реализовати спортски терени на отвореном, дечија игралишта и помоћни и пратећи објекти (не више од 5% изграђености и |

| | |
|---|---|
| | мин.50 % озелењености простора). Изграђивање може бити привремено (балон хале) и трајно.<br>• приватни простори - организација и уређивање приватне парцеле за рекреацију и спорт намењено јавном, полујавном и приватном коришћењу. Омогућава се изградња спортских терена и објеката за рекреацију у приватном власништву (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени идр.). Изграђивање може бити привремено (балон хале и сл.) и трајно.<br>Сви јавни градски рекреативни простори - самостални и повезујући (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати плановима детаљне регулације на основу претходних истраживања или урбанистичким пројектима.<br>Постојећи спортско рекреативни центри, терени и објекти се задржавају. Дозвољава се рушење дотрајалих објеката, изградња нових објеката, доградња, надградња, реконструкција, адаптација, употпуњавање потребним рекреативним - спортским помоћним и пратећим садржајима у отвореном или затвореном простору.<br>На локацијама предвиђеним за рекреативне и спортско рекреативне центре и терене не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене која није у функцији рекреације и спорта. До привођења коначној намени на локацијама за спорт и рекреацију могу се привремено уређивати само објекти и терени за рекреацију и спорт.<br>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.<br>**Директно спровођење уз обавезно** прибављање **услова, мишљења и сагласности ЈВП „Србијавода”.** |

**В.6. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са образовањем**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Под образовањем се подразумева: предшколско образовање, основно образовање, средњошколско образовање, високошколско образовање. Зоне намењене образовању (све категорије школских објеката) обухватиле су постојеће локације. Нове локације намењене функцијама образовања могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове. Изградња ових објеката је дозвољена и у радним зонама уколико се ради о специфичним образовним профилима за потребе производње. Могућа је изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом образовања (предшколско, основно, средње и високошколско): школе, библиотеке, ученичке радионице и лабораторије, дечија и спортска игралилишта, фискултурне сале и сл. Уколико се у постојећим објектима издају просторије за друге намене, то може бити искључиво у функцији исхране ученика или продаје школског прибора. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности: трговина на мало искључиво хране и безалкохолних пића, кантине, објекти за истраживање и развој. У оквиру комплекса школе дозвољена је и изградња ученичких домова. |
| **Парцела:** | У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену. Како се годинама не може дефинисати решење које би било остваривo, има се сматрати да ако објекат има употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно планski планирати проширења. У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену школским објектима у централним градским блоковима је немогуће обезбедити слободан, припадајући простор у складу са нормативима јер су или грађене када нормативи нису били утврђени или |

| | |
|---|---|
| | је њихова изградња завршена а да се предходно није прибавило потребно земљиште. Ако школа има употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно плански планирати проширења. За нове комплексе неопходно је обезбедити минимално 25 m2 површине парцеле по ученику у једној смени.<br>Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. |
| **Индекс заузетости:** | Максимално 40% за нове комплексе (без сале за наставу физичког васпитања). Индекс заузетости за постојеће комплексе може бити максимално 70%. |
| **Вертикална регулација:** | Максимална спратност објеката може бити три надземне етаже. Максимална спратност објеката високошколства се не ограничава али не може прећи спратност зоне у којој се налази.<br>Уколико се парцела налази у ужем градском центру спратност је дата на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар”. |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m<br>– уколико се парцела налази у ужем градском центру елементи хоризонталне регулације дати су на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар”.<br>Утврђује се минимална удаљеност од бочних и задње међе од 4m, која може бити додатно коригована противпожарним условима. |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћних објеката ……..... П<br>– максимална висина помоћног објекта …….....5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5 m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели.<br>У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене. Дозвољено је и постављање монтажно-демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон” сале и сл.) у функцији недостајућих сала за физичко васпитање и у циљу одржавања наставе. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за образовање. |

| | |
|---|---|
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Комплекси школа, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани. |
| **Интервенције на постојећим објектима:** | Дозвољава се доградња и надоградња као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте код којих су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. |
| **Посебни услови:** | 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. |

**В.7. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са здравством**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Могућа је изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом здравствене заштите: болнице, домови здравља, амбуланте, лабораторије, апотеке и сл. Искључиво је забрањено: становање (сем апартманских јединица за домаре) и пословање сем продаје готових прехрамбених производа, штампе, медицинских и фармацеутских производа и сл. |
| **Парцела:** | У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. |
| **Индекс заузетости:** | – Максимално…….. 60% за нове комплексе. |
| **Вертикална регулација:** | – Максимална спратност је ……..П+5. |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 0,0 m<br>– растојање објеката од бочних граница парцеле<br>– за слободностојеће објекте 1/4h вишег објекта, а не мање од 4m<br>– за објекте у низу.....2,50 m<br>– растојање објеката од бочних суседних објеката<br>– за слободностојеће објекте.....1/2h вишег објекта<br>– за објекте у прекинутом низу..... 1/3h вишег објекта<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,0 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене.<br>– спратност помоћних објеката ……..П<br>– максимална висина помоћног објекта …… 5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним |

| | |
|---|---|
| | границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за здравство. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Комплекси здравствених установа са стационаром, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани. |
| **Интервенције на постојећим објектима:** | Дозвољава се доградња и надоградња као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте код којих су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. |

**В.8. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за социјалне потребе**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | У социјалне потребе спадају објекти и парцеле: заштита деце и омладине, домови за старе, домови за лица са посебним потребама, заштита угрожених категорија становништва, објекти и парцеле организација које се брину о социјалним потребама, Црвеног крста и сл. Објекти и парцеле намењене функцијама обезбеђења социјалних потреба могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове. У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом социјалне заштите: дечија и спортска игралишта, фискултурне сале, објекти за разне специјалне потребе, народне кухиње, верски објекти и сл. |
| **Парцела:** | У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мораобезбедити приступ противпожарног возила. Изградња нових објеката ће се радити у складу са специфичним потребама корисника и планираним капацитетима. |
| **Индекс заузетости:** | – Максимално 60% за нове комплексе. |
| **Вертикална регулација:** | – Максимална спратност је П+3 за нове комплексе. |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .... ……..0,0 m<br>– растојање објеката од бочних граница парцеле |

| | |
|---|---|
| | – за слободностојеће објекте 1/4h вишег објекта, а не мање од 4m<br>– за објекте у низу.....2,50 m<br>– растојање објеката од бочних суседних објеката<br>– за слободностојеће објекте.....1/2h вишег објекта<br>– за објекте у прекинутом низу.....1/3h вишег објекта<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,0 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене.<br>– спратност помоћних објеката ……П<br>– максимална висина помоћног објекта …….. 5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за објекте за социјалне потребе. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на мин. 20% површине комплекса. Комплекси социјалних установа са стационаром, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани. |
| **Интервенције на постојећим објектима:** | Дозвољава се доградња и надоградња као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. |

**В.9. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за објекте јавне намене**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Реч је о парцелама постојећих објеката и површинама јавне намене (објекти државних органа, објекти локалне самоуправе и др.). Јавни објекти су дефинисани на основу постојећег стања али се подразумева да је могућа трансформација власништва у складу са законом (приватизација јавних предузећа и сл.). Такође, објекти и површине јавне намене могу постојати и на земљишту које није означено као површина јавне намене ако се то утврди ПДР. Становање није дозвољено. |
| **Парцела:** | Минимална величина парцеле за нове објекте је 5 ари. Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним зонама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Све грађевинске |

| | |
|---|---|
| | парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама. |
| **Индекс заузетости:** | Максимално 60% за нове комплексе. Код постојећих задржава се постојећа заузетост. |
| **Вертикална регулација:** | Максимална спратност објеката се не ограничава али не може прећи спратност зоне у којој се налази.<br>Уколико се парцела налази у ужем градском центру спратност је дата на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар".<br>На кп. бр. 9074 и 9075 КО Лозница планирана је основна намена друштвени стандард, уз могућност комп. намене комерцијалног типа и као могућа изградња јавне гараже. Спратности за пијацу П+2+Пк (предмет конкурса), спратности за објекат на кп. бр. 9074 П+2+Пс -због близине Лозничког града и бедема који су 10-12m висине, а да их нови објекат не би заклонио. |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи …….... 0,0 m<br>– 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".<br>– растојање објеката од бочних граница парцеле<br>– за слободностојеће објекте.....1/4h вишег објекта, а не мање од 4m<br>– за објекте у низу.....2,50 m<br>– растојање објеката од бочних суседних објеката<br>– за слободностојеће објекте.....1/2h вишег објекта<br>– за објекте у прекинутом низу.....1/3h вишег објекта<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,0 m<br>За постојеће објекте важе постојећа удаљења. |
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћних објеката …….....П<br>– максимална висина помоћног објекта ……. 5,0m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели. |

| | |
|---|---|
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за објекте јавне намене. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине новог комплекса. За постојеће објекте остаје затечен проценат зеленила. |
| **Интервенције на постојећим објектима:** | Дозвољава се доградња и надоградња као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте код којих су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. |

### В.10. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за посебне намене

Условима Министарства одбране (бр.16347-4) постављени су услови и захтеви за прилагођавање Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лозница потребама одбране земље. Правила уређења и грађења за посебну намену обрађени су у посебном сепарату.

### В.11. Урбанистички параметри за специфичне објекте и комплексе-путнички терминали

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Аутобуска станица: Комплекс аутобуске станице је углавном приведен намени.<br>Железничка станица: Неопходна је потпуна рекострукција комплекса железничке станице.<br>Становање није дозвољено.<br>Испред аутобуске станице је могућа изградња велике подземне јавне гараже, као и осталих садржаја дефинисаних планом. |
| **Парцела:** | Минимална површина парцеле је 5 ари.<br>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама. |
| **Индекс заузетости:** | – Максимално 60%. |
| **Вертикална регулација:** | – Максимална спратност објеката је до П+2. Могући су архитектонски акценти објеката висине више до 15m. |
| **Хоризонтална регулација:** | – минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи …….. 0,0 m<br>– растојање објеката од бочних граница парцеле<br>– за слободностојеће објекте.....1/4h вишег објекта, а не мање од 4m<br>– за објекте у низу.....2,50 m<br>– растојање објеката од бочних суседних објеката<br>– за слободностојеће објекте.....1/2h вишег објекта<br>– за објекте у прекинутом низу..... 1/3h вишег објекта<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....5,0 m<br>За постојеће објекте важе постојећа удаљења. |

| | |
|---|---|
| **Изградња других објеката на парцели:** | – спратност помоћних објеката …….....П<br>– максимална висина помоћног објекта ……. 5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели.<br>На простору парцеле аутобуске станице није дозвољено постављање помоћних објеката. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за путничке терминале. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине новог комплекса. За постојеће објекте остаје затечен проценат зеленила. |
| **Интервенције на постојећим објектима:** | Дозвољава се доградња и надоградња као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте за који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. |

**В.12. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са зеленим површинама**

| | |
|---|---|
| **Намена** | У систем зелених површина спадају: Градски паркови и скверови, зелена површина, шуме, градске шуме, заштитно зеленило и сл.<br>Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су намене спорта и рекреације, где је то дефинисано посебним условима. Компатибилном наменом се могу сматрати и културно-уметнички павиљони и капеле (капеле као спомен обележја, молитвени, културноуметнички и друштвени простор). Дозвољено постављање објеката за пријем wi-fi сигнала и сличне опреме за коришћење мобилних и дигиталних уређаја. |
| **Правила грађења:** | Све зелене површине треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање. Дозвољено је и постављање јавних тоалета.<br>Паркови се примарно користе за одмор, шетњу, забаву и игру. Уређују се у зависности од врсте, значаја и гравитационог подручја. При реконструкцији постојећих паркова потребно је сачувати парк у постојећим границама. Дозвољени су радови на реконструкцији и |

| | |
|---|---|
| | одржавању постојећих елемената парка као и на унапређењу опремања парка. Непланска изградња објеката у парку није дозвољена. Код реализације нових паркова, обезбедити адекватне приступе и обележавање парка. Садржаје одабирати тако да се задовоље потребе различитих категорија становника и груписати тако да се избегавају конфликти у коришћењу простора.<br>Код подизања нових паркова важе следећи услови: потребно је да постоји пејзажно архитектонски пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима; зеленило треба да буде репрезентативно; планирати место за постављање споменика/скулптура; планирати водене површине (вештачка језера, фонтане); садржаји треба да буду концентрисани (миран одмор, игра, спортски објекти и др.); садржај спортских објеката треба да обухвати све старосне групе; тежити вишенаменском коришћењу изграђених отворених и затворених простора: парку могу да буду подигнути следећи затворени објекти: угоститељски објекти са отвореним баштама, пратећи објекти садржаја спорта и културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације, објекти у функцији одржавања парка, музички/уметнички павиљони и изложбени објекти, информативни пунктови, инфраструктурни и санитарни објекти од општег интереса утврђени на основу закона; могућа је изградња мањих појединачних, јавних или комерцијалних објеката у комплексима зеленила на основу планова детаљне разраде. При томе треба водити рачуна о величини зелене површине, микролокацији, њеном значају за просторну целину или град, статусу трајног добра и другим утицајним чиниоцима. Објекти могу да заузму максимално 5% територије.<br>Градске парк шуме је у циљу њиховог већег рекреативног коришћења потребно адекватно уредити и опремити. Градске и приградске шуме могу да садрже следеће зоне: А) излетнички део (удаљен мин 250m од саобраћајнице, капацитет 1-3 посет/ha, макс. учешће застртих површина 2,5%), б) зона са уређеним просторима за физичку рекреацију /биц, трим стазе, мини голф, игралишта. (кпац. 5/9 пос/ha, макс учешће застртих површина 5% површине зоне), ц) мали део шуме (још боље непошумљени обод) може бити парковски уређен или бити интензивније рекреативно коришћен (100пост/ха, макс учешће застртих површина до 60%).<br>У оквиру зелених коридора и повезујућих зелених рекреативних простора дозвољено је уређивање пешачких и бициклистичких стаза, подизање пратећих затворених објеката (места за одмор, угоститељски објекти, музички и ликовни павиљони, надстрешнице, излетнички пунктови) на површини до 5%, изграђених отворених простора: спортски терени, игралишта, ретензије и подизање паркова. Зелене коридоре треба опремити стандардном инфраструктуром и према потреби, системом за наводњавање. При реконструкцији постојећих линеарних паркова (дуж Штире) потребно је сачувати зелени коридор у постојећим границама, уклонити привремене објекте и уважавати правце пешачког и бициклистичког кретања.<br>1) Реконструкција постојећих паркова:<br>– Услови: при реконструкцији постојећих паркова потребно је сачувати парк у постојећим границама. Такође, непланска изградња објеката у парку није дозвољена.<br>– Дозвољени радови у постојећим парковима: санитарна сеча стабала, реконструкција и подизање нових цветњака и вртно-архитектонских елемената, фонтана, нова садња, реконструкција staza и постојећих легално подигнутих објеката, реконструкција |

| | |
|---|---|
| | постојећих и изградња нових спортских терена и трим стаза и дечијих игралишта, реконструкција постојећих објеката парка; подизање фонтана; реконструкција и поправка разних објеката, мобилијара и дечијих игралишта; реконструкција или израда хидрантске мреже; реконструкција или израда парковског осветљења; ограђивање парка.<br>– Опремање парка: паркове треба опремати стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.<br>2) Реализација нових паркова:<br>– Услови: Обезбедити адекватне приступе и обележавање парка. Садржаје одабирати тако да се задовоље потребе различитих категорија становника и груписати тако да се избегавају конфликти у коришћењу простора. Тежити вишенаменском коришћењу изграђених отворених и затворених простора. У парку могу да буду подигнути следећи затворени објекти: угоститељски објекти са отвореним баштама, пратећи објекти садржаја спорта и културе, објекти у функцији одржавања парка, музички/уметнички павиљони и изложбени објекти, информативни пунктови, инфраструктурни и санитарни објекти од општег интереса утврђени на основу закона. Објекти могу да заузму максимално 5% територије. Садни материјал прилагодити условима станишта.<br>Тргови и скверови се уређују као простори који треба да омогуће окупљање, дружење, забаву и релаксацију грађана. Уређују се са тенденцијом максимизирања естетских и еколошких квалитета отворених простора као простори у којима је потребно обезбедити: адекватну опремљеност и избор материјала, адекватно одржавање и коришћење, адекватну заступљеност различитих облика вегетације, заштиту човека од загађења, буке, ветра, прегревања, падавина, као и адекватне микроклиматске услове. Непланска изградња објеката није дозвољена. Постављање привремених објеката у функцији појединих догађаја (презентације, концерти, представе) дозвољава се искључиво градском одлуком.<br>Код подизања нових скверова и тргова важе следећи услови: уважавати правце пешачког кретања; стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера; пожељно је да избор материјала и композиција застора буду репрезентативни; објекти могу да заузму до 5% територије сквера-трга; на скверу односно тргу могу да буду подигнути угоститељски објекти и инфраструктурни објекти од општег интереса, утврђени на основу закона; планирати дечија игралишта сагласно типу сквера тј. трга; зеленило треба да буде репрезентативно; планирати учешће цветних површина од 2-4%; планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.); вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера тј. трга.<br>Дозвољени радови на постојећим трговима скверовима: санитарна сеча стабала; реконструкција цветњака; нова садња; реконструкција вртно-архитектонских елемената; реконструкција стаза; реконструкција постојећих објеката; подизање нових вртно-архитектонских елемената; подизање фонтана; реконструкција и поправка дечијих игралишта; ограђивање<br>Постојеће дрвореде треба задржати уз постепену замену престарелих и сувих стабала и проширити мрежу дрвореда где год је могуће, тј где је профил улице преко 12m. У улицама дефинисаним планом као и у главним трговачким улицама са ширином тротоара већом од 4m обавезно подизати дрвореде. Врсте прилагодити висини зграда и локалним условима. Садњу ускладити са орјентацијом улице а растојања између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и |

| | |
|---|---|
| | станишним условима. Сагледати могућности садње у једносмерним, пешачким улицама и зонама. Дуж саобраћајница у новим насељима планирати дрвореде, саднице на најмањем растојању од 5m, предвидети садњу школованих садница. Дозвољени радови у постојећим дрворедима су: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање у случају општег интереса утврђеног на основу закона, садње новог дрвећа и неге стабала.<br>Код подизања нових дрвореда је обавезно подизање дрвореда у свим улицама профила улице преко 12 m; садњу ускладити са оријентацијом улице; избор врста прилагодити висини зграда и ширини тротоара; сагледати могућност садње у једносмерним улицама; сагледати могућност садње у пешачким улицама и зонама; сагледати могућност формирања травних баштица са дрворедима; садњу усагласити са синхрон планом; најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима; предвидети садњу школованих садница (висина садница 3.5 m, стабло чисто од грана до висине од 2.5 m и прсног пречника најмање 10cm); у улицама ужег профила размотрити могућност постављања било каквог линераног зеленила (украсне живице, жардињере и сл).<br>Код подизања у другим насељима важе следећи услови: приоритет дати вишередним дрворедима са травним баштицама; најмање растојање између садница је 5 m; предвидети садњу школованих садница.<br>У оквиру ових површина дозвољена је изградња путева, стаза, канала, мостова, инфраструктурних инсталација и објеката и других сличних објеката, као и објеката који обезбеђују унапређење коришћења шума. Пре утврђивања трасе водова (електро и ТТ), жичара и сличних објеката, који пролазе кроз шуму, обавезно је прибављање мишљења корисника, односно власника.<br>Зелени коридори су линеарни отворени простори који штите и обнављају природу у градовима, предграђима и руралним областима, представљају линеарне коридоре земљишта и воде, омогућавају заштиту различитих ресурса и креирају могућности за рекреацију. Зелени коридори могу да садрже пешачке и бициклистичке стазе са пратећом опремом и објектима. У зависности од просторних могућности могу да садрже и ретензије али и спортске објекте, дечија игралишта, просторе за забаву и игру и да се уређују као линеарни паркови. Могу бити лоцирани дуж Штире, Трбушнице и Жеравије а такође могу бити предвиђени и повезујући зелени рекреативни простори на одређеним локацијама који поред рекреативних могу имати и друге функције.<br>Реконструкција постојећих линеарних паркова (дуж Штире):<br>– услови: сачувати зелени коридор у постојећим границама, уклонити привремене објекте и уважавати правце пешачког и бициклистичког кретања.<br>Нови зелени коридори и повезујући рекреативни простори:<br>– услови: код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви и шуме, линеарни паркови, спортско/рекреативни терени)<br>У зеленим коридорима дозвољени су следећи радови: садња, провлачење пешачких и бициклистичких стаза, подизање пратећих затворених објеката (места за одмор, угоститељски објекти, музички и ликовни павиљони, надстрешнице, излетнички пунктови) на површини до 5%, изграђени отворени простори: спортски терени, игралишта, ретензије и подизање паркова. Зелене коридоре треба опремити стандардном инфраструктуром и, према потреби, системом за наводњавање. |

Градске парк шуме је у циљу њиховог већег рекреативног коришћења потребно адекватно уредити и опремити. Градске и приградске шуме могу да садрже следеће зоне:

a) излетнички део (удаљен мин 250m од саобраћајнице, капацитет 1-3 посет/ха, макс. учешће застртих површина 2,5%), у овим зонама планирати само основну опрему (шетне и планинарске стазе, рекреационе ливаде)
b) зона са уређеним просторима за физичку рекреацију - шетне, бициклистичке, трим стазе, мини голф, спорска и дечија игралишта, са пратећим садржајима - кампови, ресторани, (капац. 5-9 пос/ha, макс учешће застртих површина 5% површине зоне),
c) зона са тежиштем на рекреативним активностима- мали део шуме, још боље непошумљени обод- може бити парковски уређен и бити интензивније рекреативно кориштен и изграђен (затворени и отворени спортски објекти, смештајни капацитети, ресторани) (100пост/ha, макс учешће застртих површина до 60%).

Потребно је обезбедити лаку пешачку и саобраћајну приступачност из града. Паркиралишта лоцирати на главним прилазима. Тежити да кроз парк-шуму буде обезбеђено само пешачко кретање а шетне стазе лоцирати на местима постојећих шумских путева. Омогућити кружно кретање кроз парк-шуму и организовати га са хијерархијом стаза уз обезбеђење неопходних стаза за снабдевање објеката.

На потезима постојеће и ново планиране путничке мреже у границама ПГР-је, у сагласности са просторним могућностима, треба предвидети заштитне појасеве против буке, прашине и одбљеска, као и заштиту усека и насипа. Заштитне појасеве поставити што ближе саобраћајници. У недостатку простора за заштитне појасеве применити озелењени земљани насип, озелењене потпорне зидове и слободностојеће зидове од метала, дрвета, стакла, бетона у комбинацији са биљкама. Слободностојеће зидове користити између саобраћајница, односно железничких пруга и стамбених подручја, на местима где је расположив простор веома мали. У подручјима интензивне пољопривреде планирати заштитне појасеве целом дужином путне мреже. Заштиту од бљеска планирати садњом шибља средином саобраћајнице, на кривинама, на местима укрштања саобраћајница. Уколико дође до сече шуме или дрвореда у зони постојеће или планиране путне и уличне мреже насталу штету компензовати садњом на истој или другој путној или уличној траси.

Могућности уређивања зелених површина у оквиру стамбених зона и блокова зависе од врста градских блокова.

Код подизања нових зелених површина унутар блокова или привођења намени неуређених зелених површина важе следећи услови: уважавати правце пешачког кретања; стазе, платои могу да заузимају до 35% зелене површине; пожељно је да избор материјала и композиција застора буду декоративни; планирати дечија игралишта сагласно потребама корисника; зеленило треба да буде декоративно уз изузетак примене алергена; планирати учешће цветних површина од 2-4%; планирати чесме; урбани мобилијар прилагодити потребама корисника и архитекторнском изразу објеката у суседству.

У постојећим зеленим површинама унутар стамбених блокова су дозвољени следећи радови: санитарна сеча стабла; реконструкција цветњака; нова садња; постављање вртно-архитектонских елемената; реконструкција стаза; подизање чесми; реконструкција постојећих и изградња нових спортских терена и трим стаза; реконструкција и поправка мобилијара и дечијих игралишта; реконструкција или израда хидрантске мреже; реконструкција или израда декоративног осветљења.

| | |
|---|---|
| | Код новопланираних блокова свих типова за димензионисање пратећих зелених површина на нивоу парцеле и блока применити максималне нормативе.<br>Уколико, због власничких односа није могуће формирати заједнички или полујавни простор блока унапређење зелених површина постојећих компактних/затворених блокова могуће је остварити визуелним отварањем унутрашњих постојећих и планираних озелењених дворишта у блоковима, Детаљнијом урбанистичком разрадом треба дати препоруке за третман квалитетних постојећих зелених површина као и могуће (минимално) озелењавање слободних простора парцела унутар стамбеног блока. Уређење постојећих компактних блокова је потребно усагласити са величином, реалним могућностима простора и степеном засенчења, а димензију новопланираних блокова овог типа на неизграђеном земљишту одредити, између осталог и према оптималним могућностима за озелењавање унутрашњости блока.<br>У случају планираних трансформација отворених блокова постојеће слободне површине треба сачувати као вредност овог типа становања, уз услове за њихово унапређење. Код нових отворених стамбених блокова, применити максималне нормативе за зеленило, уз функционално рашчлањавање слободних простора. Блок треба да буде изолован од околних саобраћајница вишередним заштитним појасевима, са или без земљаног насипа.<br>У блоковима породичног становања, приватне баште у централној зони приликом планирања интервенција, треба сачувати. Дворишта и баште имају значајну компензациону функцију у мрежи урбаних слободних површина и имају значајну функцију побољшања животних услова у граду.<br>Код блокова приградског становања приватне баште са великим зеленим површинама, треба задржати као оптимални прелаз гушће изграђеног градског ткива ка отвореном пределу. Такође треба задржати вегетацију типичну за дато подручје и предео.<br>Будући да зеленило значајно доприноси квалитету рекреације у граду рекреативни центри и комплекси се планирају са значајним учешћем зелених површина. У постојећим рекреативним центрима (Лагатор) обезбедити реализацију планираног зеленила.<br>Нормативи уређивања осталих зелених површина интегрисаних у различите намене дефинисани су у Правилима за грађење, обнову урбаног ткива и реконструкцију објеката<br>Код планирања и изградње нових пословних објеката у комерцијалним зонама потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објекта, улични простор, атријумски простор, интензивно и екстензивно озелењене кровове, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина. Кровне површине подземних гаража уредити као пешачке површине са значајним учешћем интензивног и екстензивног кровног зеленила. Ако се ниски делови (сутерен или приземље) зграда покрију слојем земље дебљим од 60 цм и трајно озелене, такве површине се не рачунају као земљиште под објектом при израчунавању процента изграђености.<br>У зонама улазних праваца у град на локацијама где се планирају већи корисници земљишта и већи спектар могућих делатности (хипермаркети, шопинг молови, велетржнице и други велики посебни пословни комплекси) и у зонама посебних пословних комплекса, предвидети обавезно озелењавање великих паркинга високим засадом - дрвећем, као и подизање пратећих зелених површина тамо где је то |

| | |
|---|---|
| | могуће.<br>Планираним интервенцијама предвидети све могућности унапређења постојећих и формирање нових пратећих зелених површина. Вишенаменско коришћење планирати у зонама града које су дефицитарне са зеленим површинама као и уз објекте културе и школа.<br>Висок проценат зеленила планирати посебно уз школе и дечије установе, објекте управе и културе, домове за старе, око верских објеката, специјализованих здравствених центара.<br>У новим пешачким зонама предвидети подизање нових дрвореда, зелених баштица, жардињера, вертикалног зеленила и водене ефекте.<br>Бициклистичке стазе ван рекреационих зона, сагласно просторним могућностима, опремити дрворедима и пратећим зеленим површинама.<br>Озелењавање у оквиру индустријских комплекса извршити на основу претходне анализе и посебно обрадити планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом. Зеленило производних и пословних делатности има заштитну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима.<br>Заштитне шуме су шуме чија је приоритетна функција заштита (простора између реке и насипа, заштита од подземних вода, противерозивна заштита, рекултивација, заштита од ветра). Постојеће шуме заштитити. Нове шуме подизати на теренима угроженим ерозијом и клизиштима, на земљиштима лошијих бонитетних класа, у ветрозаштитним зонама. Крчење шума је дозвољено ради промене врста дрвећа или узгојних облика, отварања рекреационих ливада и визура, изградње различитих типова стаза, изградње објеката који обезбеђују унапређење коришћења свих врста шума, спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума и када то захтева законом дефинисан јавни интерес. Дозвољава се санитарна сеча шума као и претварање монокултура у мешовиту шуму. Постојећи појединачни стамбени и пољопривредни објекти на шумском земљишту се задржавају, али није дозвољено њихово проширење.<br>При одабиру заштитног зеленила комбиновати листопадне и четинарске врсте дрвећа и жбуња, како би било у функцији током целе године. Препоручује се аутохтона дендрофлора и то врсте које задовољавају критеријуме брзог пораста, естетске вредности и отпорности на загађиваче. Избегавати инвазивне врсте: Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailanthus altissima (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Cellis occidentalis (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus (сремза), Primus serotina (касна сремза), (багрем, кисело дрво, багремац,..) чије спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. Такође, избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.). |
| **Посебни услови:** | Шуме се могу налазити у обухвату плана а да то није приказано на графичким прилозима. Уколико се по катастарском стању земљиште води као шумско и на терену постоји шума (што често није случај због неажурног катастарског стања), земљиште се задржава као шумско.<br>Уколико постоје техничке могућности (електро-енергетски вод), дозвољена је изградња хидрофорских кућица ради постављања заливних система.<br>У овој зони су забрањене делатности одлагања отпада. |

**Г. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за верске објекте**

| | |
|---|---|
| **Намена:** | Објекти ове намене се могу градити у свим зонама уколико се обезбеде потребне парцеле и уколико се ради о традиционалној верској заједници (прописује држава). У оквиру зелених површина јавне немене могу се издвојити парцеле и градити и капеле (капеле као спомен обележја, молитвени, културно-уметнички и друштвени простор). У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом обављања верских потреба: цркве и други објекти за обављање богослужења, парохијски домови, палионице свећа, крстионице, сале за скупове, учионички простор за обављање веронауке, продаја верских реквизита, књига, штампе и сл. као и објекти за лица са посебним потребама о којим се брине верска заједница. Приликом изградње објеката и уређења комплекса, начином обликовања обезбедити да верски објекти буду део идентитета цркве или верске заједнице али и интегрални део архитектонског идентитета локалне и шире заједнице кроз процедуру обезбеђења механизама укључивања и одлучивања локалне заједнице о потреби изградње и изгледу објекта. Планирано је да се сви постојећи објекти задрже.<br>Компатибилно: Трговина на мало али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта; услуге смештаја и исхране али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта или смештај и исхрана лица о којима се верска заједница брине; Информисање и комуникације али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта; канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности; Образовање али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта; Здравствена и социјална заштита али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта; спортске и рекреативне делатности.<br>У саставу парцеле верског објекта, поред богомоље, треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја: управно-административних садржаја, друштвене просторије у центрима са већим гравитационим залеђем (30.000 - 50.000 становника) и сл. Садржаје комплетирати са образовно-културним, резиденцијалним и пратећим (комерцијалним) изграђеним простором и слободним површинама за одмор и рекреацију. |
| **Парцела:** | Минимална величина парцеле за нове објекте је 10 ари. Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама. |
| **Индекс заузетости:** | Максимално 50% за постојеће комплексе и 30% за нове комплексе. |
| **Вертикална регулација:** | Интервенције на објектима који су утврђено културно добро могу се одвијати само под условима које утврди надлежни завод за заштиту непокретних културних добара. Максимална спратност других објеката на парцели дефинише се у односу на постојећи верски објекат и услове заштите његове околине али висина слемена не може бити виши од висине слемена брода верског објекта. Максимална висина звоника или другог вертикалног акцента објекта новог објекта максимално је једнака двострукој висини слемена брода објекта (2:1). |

| | |
|---|---|
| **Хоризонтална регулација:** | Нови објекти треба да буду удаљени за четвртину висине брода објекта (не рачунајући звоник и друге вертикалне акценте објеката) од суседних међа а минимално 5м ако је брод нижи од 20m.<br>Удаљење осталих објеката:<br>– растојање објеката од бочних граница парцеле<br>– за слободностојеће објекте.....1/4h вишег објекта, а не мање од 4m<br>– за објекте у низу.....2,50 m<br>– растојање објеката од бочних суседних објеката<br>– за слободностојеће објекте.....1/2h вишег објекта<br>– за објекте у прекинутом низу.....1/3 h вишег објекта<br>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,0 m |
| **Изградња других објеката на парцели:** | Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене. Положај и удаљеност других објеката од објекта цркве треба дефинисати тако да се омогући одвијање верских обреда (окупљање и обилазак верника око цркве) и да пратећи објекти не заклањају цркву.<br>– спратност помоћних објеката ……..……П<br>– максимална висина помоћног објекта …… 5,0 m<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>– уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>– уколико постоји сагласност суседа;<br>– уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5 m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.<br>За паркирање возила, по правилу се обезбеђује простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место за најмање 10 посетилаца ако је објекат смештен у централној зони насеља, односно, 1 паркинг место за најмање 5 посетилаца ако је објекат смештен на удаљености већој од 500 m од централне зоне насеља. Изузетно, за постојеће комплексе, паркирање возила верника и гостију и при верским обредима, планирати у прилазном делу комплекса, поред приступне саобраћајнице. |
| **Уређење слободних површина:** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине новог комплекса, односно минимално 20% за постојеће комплексе. |
| **Интервенције на постојећим објектима:** | Дозвољава се доградња и надоградња као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте код којих су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе |

| | |
|---|---|
| | и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. |
| **Посебни услови:** | 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 |

**Д. Урбанистички параметри за водно, пољопривредно и шумско земљиште**

**Д.1. Урбанистички параметри за приобаље и водно земљиште**

| | |
|---|---|
| **Правила грађења:** | Правила коришћења водног земљишта дефинисана су на основу Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 і 95/2018 – др.закон).<br>Водно земљиште јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем. Обала јесте појас земљишта (ширине до 10 m) који се налази непосредно уз корито водотока, језера, акумулација и других површинских вода.<br>Приобално земљиште је 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. На подручју незаштићеном од поплава, приобално земљиште је појас ширине од 10 m уз корито за велику воду. На подручју заштићеном од поплава, приобално земљиште је појас земљишта ширине 50 m рачунајући од унутрашње ножице насипа. Саставни део насипа за одбрану од поплаве чине заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју у ширини од 50 m поред насипа, односно од границе корита при протоку велике воде 1%. Због феномена стварања ерозионе јаме при проласку поводња, сви стубови на мостовима и другим грађевинама у рекама морају да буду фундирани на стенској маси, испод речног наноса. Ово правило се односи на крилне и потпорне зидове дуж путева, који су, такође, били рушени искључиво због плитког фундирања и поткопавања.<br>У складу са чланом 77 Закона о водама („Сл.гл. РС број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), земљиште и водене површине у подручју шире и уже зоне заштите изворишта водоснабдевања, заштићени су од намерног или случајног загађивања. Обавезно је уређење и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата редовну контролу наменског коришћења земљишта.<br>На подручју шире зоне заштите водоизворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и заштите од загађивања животне средине те на тим просторима није дозвољена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.<br>У зонама водног земљишта око свих водотока не дозвољава се подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система. На преласку плавних зона линијски системи (саобраћајнице, објекти за пренос енергије, цевоводи) морају се висински издићи и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поплавних вода вероватноће 0,5% (тзв. двестогодишња велика вода).<br>Изградња малих акумулација дозвољена је на свим оним потезима |

на водотоцима који нису намењени другим корисницима простора. Мале акумулације градити након реализације антиерозионих радова. Мора се обезбедити гарантовани еколошки проток низводно према дефинисаним критеријумима. Мале акумулације се могу градити и само за потребе рибњака и спортског риболова.

Порибљавање вештачких језера сме се обављати само на бази ихтиолошких студија и пројеката, урађених од стране за то лиценцираних институција.

Експлоатација речних наноса дозвољена је само када је то од интереса за очување или побољшање водног режима. Експлоатација је дозвољена само уз одговарајућу пројектну документацију којом се пројекат експлоатације потпуно усаглашава са пројектима регулације река на тим ширим потезима. То подразумева и стриктан надзор, по принципима као да се изводе радови на регулацији реке.

За експлоатацију речних наноса, изградњу рибњака, и других радова и експлоатације водног земљишта, потребно је прибавити услове Завода за заштиту природе Србије.

Захватање воде из водотока дозвољено је само уз одговарајуће водопривредне сагласности, уз обавезу обезбеђења гарантованог водопривредног минимума и гарантованог еколошког протока, дефинисаног за хладан и топли део године ($Q_{95\%}^{\min.mes.}$ и $Q_{80\%}^{\min.mes.}$), са ограничењима која утврђују колико се воде мора оставити у току након захватања воде за технолошке потребе, према важећој методологији за одређивање гарантованог еколошког протока.

Регулације река у зони насеља поред функционалних критеријума треба примерити и урбаним, естетским и другим условима, који омогућавају урбанистички складно повезивање насеља са акваторијом. Дуж тих водотока у зони насеља са обе стране предвидети кејове, односно, уређене обале које омогућавају несметан приступ реци. Забрањена је било каква изградња на парцели водотока са заштитним објектима и означеном приобалном земљишту, односно заштитном појасу, ширине 5m од ножице насипа или горње спољне ивице објекта за одбрану од поплава, изузев мостова, водопривредних бјеката, објеката комуналне инфраструктуре и сл. Дуж обала река се мора оставити слободан простор од најмање 10 m.

Сва локална коришћена изворишта у алувионима крај река заштитити по принципима заштите изворишта подземних вода, чак и ако се напуштају спајањем са регионалним системима, јер и даље задржавају важну функцију резервног изворишта водовода насеља за случај хаваријских ситуација. Та изворишта се могу користити за потребе обезбеђивања воде за технолошке потребе, уз заштиту као у случају изворишта за снабдевање насеља.

На водном земљишту забрањено је:

- на насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, напасати крупну стоку, вући посечено дрвеће, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност тих објеката;
- на водном земљишту:
  - градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
  - одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
  - складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
  - вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности;

| | |
|---|---|
| | – прати возила и друге машине,<br>– вршити друге радње, осим у случају: спровођења мера очувања, унапређења и презентације природних вредности и предузимања радњи ради заштите људи, животиња и имовине;<br>– у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;<br>– садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатој водној сагласности;<br>– копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m 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;<br>– 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;<br>– мењати правац и јачину тока површинске воде која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;<br>– 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 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;<br>– 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;<br>– вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);<br>– изводити радове који би могли угрозити стабилност бране или њену намену, као и мењати природне услове у околини акумулационих и ретензионих басена на начин којим би се проузроковало клизања терена, појаве ерозије или настајање вододерина и бујица;<br>– изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.<br>Забрана вршења радњи из става 1. овог члана може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим или водни објекти.<br><br>На водном земљишту дозвољена је:<br>– изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;<br>– изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом; и<br>– неопходно да сви постојећи објекти обезбеде каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законом. |

Водно земљиште се може користити без водопривредне сагласности, као пашњак, ливада и ораница.

Купање је дозвољено само на уређеним плажама, које имају санитарне уређаје и на којима се потпуно спречава уношење у језеро и водоток отпадних вода и чврстог отпада.

Објекти који могу да се граде на обали и водном земљишту уз претходно прибављање сагласности надлежног водопривредног предузећа, су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.);
- дрвене сојенице и надстрешнице;
- партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.);
- рибњаци;
- акумулације; и
- системи за пречишћавање вода.

Забране и ограничења коришћења водног земљишта прописана су чланом 133 Закона о водама („Сл.гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

• Правила за објекте који могу да се граде на обали и водном земљишту

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m$^2$, максималне спратности П+Пк (мах h=7,5 m).

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе, комерцијални и угоститељски могу бити максималне површине 400 m$^2$, максималне спратности П+1+Пк (мах h=9 m).

Грађевинска линија: по правилу удаљење грађевинске од регулационе линије је 10 m.

Најмања медусобна удаљеност објеката је 4,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Удаљеност од објеката на суседним парцелама је минимално 2 висине вишег објекта.

Удаљеност од граница парцеле је 4,0 m.

Објекти су слободностојећи.

Заузетост парцеле је максимално 10%.

Могућност изградње више објеката као и помоћних објеката (надстрешнице, наткривене терасе (сенице) и сл.) у склопу планираних комплекса.

Обликовање: Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом, локацијом и непосредним окружењем.

Ограђивање: Није дозвољено ограђивање.

Услови за уређење:

- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење,
- извршити функционално заштитно озелењавање уз границу са другим садржајима.
- У обалном делу се могу наћи игралишта за децу, стазе за бициклизам и трчање, справе за вежбање.... Ови простори морају да буду минимално инфраструктурно опремљени водоводом, канализацијом и струјом, са обавезним осветљењем простора за спорт и рекреацију.

Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотоци: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала. У

| | |
|---|---|
| | оквиру ове зоне дозвољена је изградња купалишта,шеталишта, мостова, прелаза и сл. Ако су испуњени други услови, може се дозволити изградња и постављање угоститељских и туристичких објеката, сплавова, бродова-ресторана и објеката спорта и рекреације. Изградња других објеката је забрањена. Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера. Постављање сепарација речног материјала је дозвољено у индустријским зонама и девастираним деловима обале, уз посебно одобрење водопривредног предузећа. На водном земљишту је забрањена изградња сваке врсте индустријских и других објеката од чврстог материјала сем монтажних објеката – објекти за повремено становање. Статус објеката ће се дефинисати посебном одлуком локалне самоуправе. Водно земљиште (јавно добро воде), може се користити без водопривредне сагласности само као пашњак, ливада и ораница. Приликом коришћења земљишта је недопустиво смањивати и затварати протицајни профил водотока. Обале и водотокове уредити у складу са условима Завода за заштиту природе. У случају изградње нових објеката (мањих брана, акумулација, ретензија и сл.) са потребом утврђивања јавног интереса и наводњавања, неопходна је израда планова детаљне регулације.<br>Објекти повременог становања су објекти рекреативне намене. У највећем броју случајева су лоциране поред Дрине, у форланду између одбрамбеног насипа и реке. Постојеће локације се могу користити уз претходна ограничења и смањења, уз унапређење заштите околине и заштите воде од загађења. Планирати монтажне објекте од природних материјала, препоручљиво на бетонским стубовима изнад коте плављења, планирати само једну етажу и заступљеност затворених и отворених простора у односу 2:1. Осим наведеног, дозвољене су и следеће намене:<br>• спортско-рекреативни садржаји;<br>• слатководни риболов; слатководне аквакултуре уз услове и сагласност надлежног министарства<br>• експлоатација шљунка, песка глине и каолина уз услове и сагласност надлежног министарства<br>• производња, пренос и дистрибуција електричне енергије уз обавезу прибављања и посебних услова<br>• снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, и то: сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде и уклањање отпадних вода<br>• трговина на мало; предметима за културу и рекреацију у специјализованим продавницама<br>• превоз путника унутрашњим пловним путевима;<br>• услуге смештаја и исхране али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта; помоћне услужне делатности и то изнајмљивање и лизинг опреме за спорт и рекреацију и опреме за водени транспорт; услуге одржавања објеката и околине<br>• пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.);<br>• дрвене сојенице и настрешнице;<br>• партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.);<br>• рибњаци;<br>• мини акумулације; и<br>• системи за пречишћавање вода. |
| **Посебни услови:** | – Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих водотока,<br>– забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водотоке, |

| | |
|---|---|
| | – потребно је регулисати постојеће водотоке, који имају бујични карактер,<br>– забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала,<br>– забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 m од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала,<br>– код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0m, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити,<br>– код нерегулисаних водотока, чије трасе пролазе кроз грађевински рејон насеља, због непознавања и неизучености водног режима, не постоји могућност одређивања појасева и коридора регулисаних корита; из тих разлога не дозвољава се изградња никаквих објеката у зонама речних долина, без претходних хидролошких подлога, хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и друге за то неопходне техничке документације; за изградњу нових објеката обавеза је инвеститора да се обрати ЈВП „Србијаводе“, за дефинисање посебних услова;<br>– код укрштања појединих инфраструктурних објеката са мелиорационом каналском мрежом, морају се испоштовати следећи критеријуми:<br>– код подземних укрштања свих инфраструктурних објеката са регулисаним водотоцима и каналском мрежом, горња ивица заштитне цеви ових објеката мора бити на минимум 1,0m испод нивелете дна регулисаних корита канала и водотока;<br>– код евентуалних укрштања инфраструктурних објеката са постојећим водотоцима или мелиорационим каналима преко носећих конструкција доња ививца конструкције објеката мора имати сигурносну висину – зазор од мин 0,80- 1,0m, у односу на велику меродавну воду водотока или канала, за шта ће се издавати посебни водопривредни услови;<br>– нивелете планираних мостова и прелаза преко водотока и канала морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката (ДИК) имају посебан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу са за то важећим прописима, за шта ће се издавати водопривредни услови за сваки објекат посебно |

**Д.2. Урбанистички параметри за пољопривредно земљиште**

| | |
|---|---|
| **Правила грађења:** | У оквиру пољопривредног земљишта дозвољено је:<br>– извођење свих радова на: мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта,<br>– изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинстава у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства,<br>– стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности,<br>– затечена домаћинства се задржавају на постојећим локацијама, до привођења намени,<br>– услови за пољопривредна домаћинства изван грађевинског |

| | |
|---|---|
| | подручја су следећи: максимална површина парцеле 5 ари, максималан степен заузетости 50%, спратност макс. П (приземље), висина објекта до 5m, највише до 200 $m^2$ стамбеног простора, удаљење објекта од регул. линије или приступног пута 5 m, од бочних међа на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5m, од бочних међа на делу бочног дворишта осталих орјентација 2,5m, од суседних главних објеката 4m, од задње међе 4m, проценат зеленила на парцели мин. 30%, могућа је изградња помоћних објеката спратности П (П+1-чардаци и сл.), висине до 5m (8m-чардаци и сл.) постављени на међи уз сагласност суседа или на 1,5m од међе,<br>– изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,<br>– постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације),<br>– пошумљавање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основом или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми,<br>– подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста,<br>– подизање пољозаштитних појасева,<br>– изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева, риба-рибњаци, пијавица, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице, мини фарме (површине до 600$m^2$) и др.<br>Није дозвољена изградња: производних објеката који емитују штетне утицаје на околину. Уколико постоје техничке могућности (електро-енергетски вод), дозвољена је изградња хидрофорских кућица ради постављања заливних система.<br>Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни).<br>Капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта за интензивни узгој (фарме) је одређен капацитетом који је дефинисан критеријумима за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину са Листе II - Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Уредба о |

утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину).

a) Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде

У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла (прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, млека, меса и сл.). Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе (производи од вуне, трске и сл.). Правила за изградњу ових објеката су:

- граде се на земљиштима лошије бонитетне класе (од VI);
- поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и градити објекте пословних, услужних и снабдевачких функција;
- обавезан прилазни пут са тврдом подлогом;
- обавезна снабдевеност инсталацијама неопходним за производни процес; препоручује се коришћење алтернативних извора енергије;
- загађене отпадне воде је обавезно пречистити пре испуштања у реципијент;
- неорганski отпад одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

b) Правила за изградњу стаја за гајење стоке – фарме

- стаје за гајење стоке лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V - VIII бонитета класе);
- није дозвољена изградња објеката за које је, према Листи 1 и 2 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, обавезна или се може захтевати процена утицаја на животну средину;
- објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту;
- земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода;
- круг фарме мора бити довољно пространа да обезбеди функционалну повезаност објекта и мора бити озелењен;
- фарма мора бити ограђена. Висина ограде је мин. 2,0 m и мора онемогућити пролаз животиња;
- у оквиру фарме обезбедити два одвојена блока: технички (објекти за запослене - пословни објекти, објекат за боравак, као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани - производни део;
- уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250m са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором;
- повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или истим коловозним застором као и јавни пут (у дужини од 50m) на који се прикључује, ширине мин. 5 m;
- обавезно је снабдевање фарме довољним количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу;
- објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осека се обавезно морају пречистити пре испуштања у реципијент;
- обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за

несметано коришћење објеката;

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда – 500m;
- државних путева 1. и 2. реда – 200m;
- речних токова – 200m;
- од изворишта водоснабдевања – 800m.

c) Правила за изградњу рибњака

- подизање рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту дозвољено је уз сагласност Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство;
- границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама;
- уколико је могуће, рибњак треба да је ограђен;
- дозвољена је изградња објеката на површини од 20% од укупне површине рибњака;
- рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака;
- рибњак мора бити заштићен од поплава; и
- уклањање смећа и штетних отпадака врши се у оквиру изграђеног техничког уређаја који онемогућава загађење рибњака и његове околине;

d) Правила за изградњу воћарско - виноградарских кућица:

- површина нових парцела на којима се гради виноградарска кућица износи мин. 1000m2;
- облик парцеле је, по могућству, правилан - правоугаони;
- најмање 70 % површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград;
- максимална спратност објекта је По + П + 1, односно 70,0 m2 (затворени део објекта);
- дозвољена је изградња надстрешнице, трема, перголе испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи макс. 120 m2;
- на парцели није дозвољена изградња других објеката; и
- објекат градити од природних материјала.

Објекти на којима се одржавају сточне пијаце, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове:

- да се налазе изван насеља;
- да се не граде на земљишту које је подводно и угрожено од поплава;
- да нису удаљени од главног пута;
- да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште;
- изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу;
- да има само један улаз довољно пространи са изграђеним вратима;
- да има посебно издвојен простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу.

Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да просечна одређена површина се мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних објеката:

- по грлу крупних животиња – 2m2;
- по телету - 1,2m2;
- по овци, односно свињи преко 50кг – 1m2; и
- по јагњету и прасету - 0,5$m^2$.

**Д.3. Урбанистички параметри за шумско земљиште**

| | |
|---|---|
| **Правила грађења:** | a) Шуме и шумска подручја<br>Објекти који могу да се граде су:<br>– објекти за туристичко-рекреативне сврхе;<br>– пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и<br>– партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).<br>Објекти не смеју да се граде од бетона, већ је обавезна употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m$^2$, максималне спратности П+Пк.<br>Највеће дозвољене висине настрешница су 7m.<br>b) Лов и ловна подручја<br>Правила коришћења, уређења и заштите ловишта подразумевају:<br>– санитарни лов у циљу очувања оптималне бројности животиња и спречавања заразних болести;<br>– забрану свих делатности које мењају услове станишта;<br>– заштиту ретких и проређених врста дивљачи;<br>– гајење главних гајених врста дивљачи (јелен обичан, срна, дивља свиња и фазан) и споредних врста дивљачи на "природан" начин за отворена ловишта, до постизања економског капацитета;<br>– заштиту дивљачи од болести, предатора, криволова и елементраних непогода (поплава); и<br>– уређивање ловишта изградњом ловно-техничких објеката, ловних објеката, одржавање просека, ловних путева и комуникација у ловишту.<br>У ловиштима предвидети и:<br>– изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта;<br>– ограђивање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи;<br>– изградњу ловно - производних објеката; и<br>– подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи.<br>Комерцијално ловиште уређивати, опремати и изграђивати уважавањем следећих критеријума :<br>– обавезно је простор комерцијалног ловишта оградити<br>– неопходна је строга изолација простора у односу на остале посетиоце;<br>– забрањена је измена аутохтоне вегетације и карактеристичног еко система;<br>– обавезна је контролисана изградња објеката, тако да не поремете природну средину и начин обликовања и да њихова величина и остала својства буду у функцији намене простора; и<br>– дозвољена је изградња ловачког дома (мах По+Пр); Површине до 200m2.<br>c) Риболов и риболовно подручје<br>Уређивање подручја риболова подразумева:<br>– организовање чуварске службе;<br>– уређење риболовних места;<br>– уређење приступа реци; и<br>– дозвољена изградња објеката у складу са правилима грађења на водном земљишту. |

- **НЕПОМЕНУТИ УСЛОВИ**

Сви непоменути услови који нису дефинисани Изменама и допунама ПГР или важећим ПДР, дефинисаће се у складу са условима и правилима који су дефинисани Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15) и другим, важећим законским и подзаконским актима.

- **НЕУСАГЛАШЕНИ УСЛОВИ**

У свим зонама у којима се примењују важећи планови детаљне регулације, за сва правила која нису дефинисана планом детаљне регулације, примењују се одредбе из Измена и допуна Плана генералне регулације.

Уколико није могуће озакоњење објекта према важећем плану детаљне регулације, примењиваће се намена, компатибилност намена и спратност из Измена и допуна Плана генералне регулације, искључиво у поступку озакоњења постојећих објеката.

Објекти уписани у Катастар непокретности на основу Закона о озакоњењу објеката, а који не испуњавају минимална потребна удаљења дефинисана важећим планским документом, не могу условљавати планирану изградњу на суседним парцелама дефинисану тим планским документом. 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 и у катастарском операту 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.

Дозвољено је озакоњење постојећег објекта уколико се он налази у целости или једним својим делом између планиране грађевинске и регулационе линије. Постојећи објекат који се у целости или једним својим делом налази на планираној површини јавне намене не може се озаконити, већ се мора уклонити.

У случају неусаглашених текстуалних, општих услова и посебних услова, доминантни су посебни услови који су дефинисани за карактеристичан блок. Уколико на графичким прилозима постоји неусаглашеност услед техничке грешке, релевантан је податак са графичког прилога „План саобраћаја, регулације и нивелације“, „План функционалне организације насеља“ и „План површина јавне намене“.

Уколико у списку координата осовинских и темених тачака, као и координата површина јавне намене недостају неке координате или је дошло до техничке грешке у њиховом очитавању, релевантни су подаци који се очитају са графичког прилога у дигиталном облику: „План саобраћаја, регулације и нивелације“ (за површине јавне намене).

### 4.1.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА УСЛОВНО ПОГОДНИМ ТЕРЕНИМА

Специфичност конфигурације терена условљава начин коришћења и грађења на теренима великог нагиба. Обзиром да не постоје шира инжењерскогеолошка испитивања територије Плана, прописују се опште мере изградње на условно погодним теренима. На простору плана забележене су одређене деградације тако да се морају се спроводити мере санације и мере спречавања појаве ерозије и других деформација тла.

***Инжењерскогеолошка својства*** терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационо прилагођавање природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, примену геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундирања.

Подручја са одређеним степеном ограничења су:
- Ерозиона подручја (активна, умерена и неистражена клизишта)
- Умерена ерозиона подручја (слаба и врло слаба ерозија)
- Терени мање погодни за градњу (нагиби од 12 – 20%)
- Терени неповољни за градњу (нагиби већи од 20%)

За све објекте у зони ерозионих подручја и терена неповољних за изградњу обавезна су предходна истраживања терена ради одређивања оптималне микролокације, оријентације објеката, утврђивања услова темељења и дефинисања других инжењерско - геолошких услова градње објеката и евентуалне санације терена.

За постојеће објекте потребно је извођење истражних радова на свакој микролокацији ради предузимања евентуалних мера осигурања и уграђивања осматрачких репера у циљу праћења евентуалних деформација у тлу и на објектима.

Умерена ерозиона подручја и терени мање погодни за градњу, могу се сматрати условно повољним до неповољним за урбанизацију, а градња на њима је могућа само након предходно спроведених детаљних истраживања терена.

Простори где нема видљивих трагова активних клизишних процеса али постоје геолошке предиспозиције, поготово при антропогеним захватима, третирају се као условно стабилни. Ово подразумева да при грађењу на њима мора предходити детаљно инжењерско-геолошко истраживање целе површине, утврдити потенцијалне генераторе нестабилности и могућност њихове контроле. У оквиру сеизмолошких услова, треба их сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интезитета за један степен МКС скале. У случају грађења на њима, за пројекте објеката и њихово извођење неопходне су одговарајуће инжењерско-геолошке подлоге и геолошки надзор.

При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжињерско-геолошких услова.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта урадити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног ододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

# 5. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

## 5.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење ће се вршити:
1. Планом генералне регулације тј. изменама и допунама плана изузев у зонама где је обавезна израда планова нижег реда.
2. На основу постојеће урбанистичке документације која није у супротности са Планом генералне регулације односно Изменама и допунама плана.

Изменама и допунама Плана генералне регулације се дефинишу: намена простора, основне урбанистичке линије које одређују изградњу, регулациона линија улица, површине јавне намене, грађевинске линије, нивелациони план раскрсница улица и површина јавне намене, вертикална регулација, спратност, правила уређења и грађења итд.

Локацијски услови се могу издати на основу плана генералне регулације (измена и допуна плана), за делове територије у обухвату плана за које није предвиђено обавезно доношење плана детаљне регулације. Ступањем на снагу плана генералне регулације престали су да важе генерални планови (и одредбе генералног плана), планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, који

су у супротности са планом генералне регулације, према чл. 216, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлукаУС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 48. Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15, 83/18, 81/20 - одлука УС, 1/23-одлука УС и 62/23).

Комунална инфраструктура и линијски инфраструктурни објекти, за које није прописана даља планска разрада, спроводе се директно на основу правила уређења и грађења и одговарајућих графичких прилога овог Плана, издавањем локацијских услова у којима ће бити утврђена тачна траса (која је у овом ПГР дата оријентационо).

Комунална инфраструктура и линијски инфраструктурни објекти, који се налазе на површинама остале намене, а за које није потребно спровести потуну експропријацију, спроводе се директно на основу правила овог плана (текстуалног и графичког дела) и на основу члана 69. Закона о планирању и изградњи (став 1, 3, 15 и други).

Изменама и допунама плана генералне регулације је дефинисана планирана намена, као и правила уређења и грађења. Дозвољена је промена планиране намене израдом плана детаљне регулације за одређивање површина јавне намене, а за остале намене дозвољена је промена намене само у оквиру компатибилних намена.

Чланом 23. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019), којим се дефинише плански део Измена и допуна плана генералне регулације, предвиђена су општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду. Изменама и допунама плана генералне регулације ће стога за зоне за обавезну израду планова нижег реда, урбанистичких пројеката или расписивање јавних архитектонско-урбанистичких конкурса остати да важе само правила усмеравајућег карактера, док ће правила грађења у тим зонама бити дефинисана плановима нижег реда, урбанистичким пројектима или конкурсима.

Планом генералне регулације су дефинисане зоне за израду планова нижег реда Уколико се утврди да је то неопходно, одлуком локалне самоуправе могу се израђивати планови нижег реда и на простору изван зона дефинисаних за обавезну израду планова нижег реда.

Поред зона за обавезну израду планова нижег реда, плановима детаљне регулације може се детаљније разрађивати земљиште ради одређивања површина јавне намене. У деловима грађевинског подручја где Планом генералне регулације није дефинисана блоковска структура и улична мрежа обавезна је израда планова нижег реда ради дефинисања блокова и саобраћајне мреже. Регулација новопланираних блокова, односно њихов облик, величина, намене и регулационе линије, у случају да нису дефинисани овим планом, дефинишу се Планом детаљне регулације на основу урбанистичких параметра планираних за одређени тип изградње.

Простори дефинисани овим планом за јавне намене одређене категорије, уколико то накнадне провере покажу, могу променити првобитну намену, али искључиво у оквиру групе јавних служби. Површине јавне намене, спортско-рекреативни простори и зелени простори могу се уређивати израдом планова нижег реда уколико је реч о великим објектима, површинама и комплексима. Уколико је реч о постојећим површинама јавне намене, јавним спортско-рекреативним и јавним зеленим површинама и уколико су планирани мањи објекти и комплекси могуће је спровођење планираних намена израдом урбанистичких пројеката. Паркирање на отвореним блоковским површинама се уређује израдом урбанистичких пројеката. За производно-занатске и индустријске зоне и комплексе великих површина и капацитета који нису функционално и саобраћајно дефинисани могућа је израда планова нижег реда. Мање производно – занатске и индустријске зоне решавати урбанистичким пројектима. За проширење радне зоне „Севе“ у подцелини IV.9. могућа је израда ПДР када се добију ближе одреднице везане за потребну намену при чему ће се одредити и тачна граница плана. Израдом ПДР за проширење инд. зоне Север могуће је и другачије планирати намене у простору у односу на планиране основне и компатибилне намене, односно планиране основне и комаптибилне намене су усмеравајућег карактера. Могуће је на простору на ком је

основна намена Породично становање ниских густина планирати секундарну производњу и терцијалне делатности као и друге намене, израдом ПДР-а."

Поред планираних површина јавне намене могу се утврдити нове површине јавне намене али једино кроз израду планова нижег реда.

У зонама у којима је прописана обавезна израда планова нижег реда забрањује се изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана нижег реда.

Рок израде Планова детаљне регулације чија је обавезна израда предвиђена овим Планом, условљен је потребама, односно захтевима за изградњом, обзиром да се до доношења истих не могу издавати локацијски услови и грађевинска дозвола.

Рокови за завршетак израде планова детаљне регулације утврђиваће се одлукама о њиховој изради при чему тај рок не може бити дужи од три године од дана ступања на снагу овог План.

У зонама обавезне израде планова детаљне регулације, до доношења ПДР, могућа је реконструкција и изградња комуналне инфраструктуре (у оквиру постојећих улица).
Урбанистичка документација, донета на основу ранијих генералних и других планова и одлука, а која не може да се усклади са Изменама и допунама Плана генералне регулације, сматра се неспроводивом и, у одређеном року, проглашава се неважећом.

Табела са списком важећих урбанистичких планова

| **Плански документ** | **Година доношења** | **Став према стеченим обавезама** |
|---|---|---|
| **Регулациони планови** | | |
| Регулациони план „Стари град" у Лозници | 1997. год. | ставља се ван снаге |
| Измене и допуне Регулационог плана „Стари град" у Лозници | 2003. год. | ставља се ван снаге |
| Регулациони план „Производно-занатски центар" у Лозници | | ставља се ван снаге |
| Регулациони план стамбене зине блока 29 „Плоча – Воћњак" у Лозници | 1986. год. | ставља се ван снаге |
| Друга измена и допуна Регулационог плана стамбене зине блока 29 „Плоча – Воћњак" у Лозници | 2001. год. | ставља се ван снаге |
| Регулациони план „Лагатор" у Лозници | 1998. год. | ставља се ван снаге |
| Измене и допуне Регулационог плана „Лагатор" у Лозници | 2013. год. | ставља се ван снаге |
| Измене и допуне Регулационог плана „Стари град" за к.п. 3892, 3893/1, 3893/2 и 3894 у К.О. Лозница град | 2009. год. | ставља се ван снаге |
| Измене и допуне регулационог плана „Стари град" | 2011. год. | ставља се ван снаге |
| Напомена:<br>Сви регулациони планови донети по претходном законодавству из области планирања се стављају ван снаге. | | |
| **Планови генералне регулације** | | |
| Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лозница | претходне измене плана из 2014. и 2018. | ставља се ван снаге |
| **Планови детаљне регулације** | | |
| План детаљне регулације индустријске зоне „Шепак" у Лозници | 2007. год. | ставља се ван снаге |
| Измене и допуне плана детаљне регулације индустријске зоне „Шепак" у Лозници | 2012. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације колектора фекалне канализације 1 и 3 са црпним станицама и постројењем за прераду отпадних вода у Лозници | 2007. год. | ставља се ван снаге |

| Плански документ | Година доношења | Став према стеченим обавезама |
|---|---|---|
| План детаљне регулације потисног цевовода фекалне канализације Бања Ковиљача-Лозница са црпном станицом у Бањи Ковиљачи | 2008. год. | ставља се ван снаге у обухвату ПГР за насељено место Лозница (остаје на снази у обухвату ПГР Бања Ковиљача) |
| План детаљне регулације граничног прелаза „Трбушница“ | 2009. год. | ставља се ван снаге јужни део ПДР у делу приступа терминалу где је предложено ново решење приступа, а које не угрожава планирани терминал као и сам гранични прелаз |
| План детаљне регулације зоне III Лагатор | 2005. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације за изградњу Савске улице | 2011.год. | остаје на снази |
| План детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници | 2012. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између улица Карађорђеве, Учитељске, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у Лозници | 2013. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између улица Пашићева, Вере Благојевић, Немањина и Миодрага Борисављевића у Лозници | 2013. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације за изградњу ТС 110/35/10кВ "Лозница2" | 2011.год. | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| План детаљне регулације далековода ДБ 110кВ бр. 106 АБ ТС Ваљево-ХЕ Зворник | 2007.год. | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| План детаљне регулације далековода 110кВ, деоница ТС "Лозница" РП "Зворник" | 2004. год. | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| План детаљне регулације "Гробље" у Лозници | 2009. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока „Воћар“ између Улица Јована Цвијића, Гимназијске и Војводе Мишића у Лозници | 2015. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између Трга Вука Караџића и Улица Светог Саве и Драгољуба Поповића и Булевара Доситеја Обрадовића у Лозници | 2015. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између Улица Пашићева, Вере Благојевић и реке Штире у Лозници | 2015. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације „Лагатор“ у Лозници (Измена и допуна регулационог плана „Лагатор“- зона II блок 3), | 2013. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између Улица Жикице Јовановић, Учитељске, Вука Караџића и Трга Јована Цвијића у Лозници | 2016. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између Улица Вере Благојевић, Вује Матића, Миодрага Борисављевића и Немањине у Лозници | 2016. год. | ставља се ван снаге |

| Плански документ | Година доношења | Став према стеченим обавезама |
|---|---|---|
| План детаљне регулације „Пословање и вишепородично становање на локацији тржни центар“ у Лозници | 2016. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између Улица Саве Ковачевића, Учитељске, Вука Караџића и реке Штире у Лозници | 2016. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између Улица Болничка, ДР Марина, Војводе Путника, Вере Благојевић, реке Штире и Трга Вука Караџића у Лозници | 2016. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између Улица Јована Цвијића, Владе Зечевића, Саве Ковачевића, Војводе Мишића, Миодрага Борисављевића, Трга Јована Цвијића и реке Штире у Лозници | 2016. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између Улица Војводе Мишића, Ђуре Јакшића, Светог Саве, Јована Цвијића и Трга Анте Богићевића у Лозници | 2016. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између Улице Италијанских добровољаца, Трга Анте Богићевића и Улице мајор Јаше Ђурђевића у Лозници | 2016. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између Улице Владе Зечевића, Карађорђеве, Васе Чарапића и Јована Цвијића у Лозници | 2017. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блока између Улице Кнеза Милоша, Владислава Бронњевског, Др Марина, Болничке и Трга Вука Караџића у Лозници | 2017. год. | ставља се ван снаге |
| Измене и допуне плана детаљне регулације индустријске зоне „Шепак“ у Лозници | 2017. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница” у Лозници | 2018. год. | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| План детаљне регулације за изградњу црпне фекалне станице „Лозница” у Лозници | 2018. год. | ставља се ван снаге |
| Измене и допуне Плана детаљне регулације индустријске зоне „Шепак” у Лозници | 2019. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације блок „Гимназија” између улица Пашићеве, Трга Јована Цвијића, Гимназијске и Реке Штире у Лозници | 2019. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута IБ реда број 26 на административној територији града Лознице | 2020. год. | ставља се ван снаге у деловима који су у супротности са овим Планом у зонама стационажа 53+596, 50+930 и 49+337 у осталом делу задржава се у потпуности |
| План детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници | 2020. год. | Ставља се ван снаге у блоковима 2, 3, 6.1 и у делу блока 6.2, у осталим блоковима остаје на снази ПДР |
| Измене и допуне Плана детаљне регулације блока између улица Жикице Јовановића, Вука Караџића, Учитељске и Трга Јована Цвијића у Лозници | 2020. год. | ставља се ван снаге |

| Плански документ | Година доношења | Став према стеченим обавезама |
|---|---|---|
| Измене и допуне Плана детаљне регулације блока између улица Вере Благојевић, Вује Матића, Миодрага Борисављевића и Немањине у Лозници | 2020. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације нове деонице дела државног пута Iб реда број 27 Ваљево-Лозница на територији града Лознице | 2020. год. | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| Измене и допуне Плана детаљне регулације блока између улица Војводе Мишића, Ђуре Јакшића, Светог Саве, Јована Цвијића и Трга Анте Богићевића у Лозници | 2020. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације „Гробље” у Клупцима | 2021. год. | остаје на снази |
| План детаљне регулације за Улицу Кланичку у Лозници | 2021. год. | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| План детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници | 2021. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације „Гробље” у Башчелуцима | 2022. год. | остаје на снази |
| План детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире у Лозници | 2022. год. | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| Измене и допуне Плана детаљне регулације блока између Трга Вука Караџића и улица Светог Саве и Драгољуба Поповића и Булевара Доситеја Обрадовића у Лозници | 2022. год. | ставља се ван снаге |
| План детаљне регулације индустријске зоне „Север” у Лозници | 2023. год. | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| План детаљне регулације стамбено-пословног комплекса у Улици Филипа Кљајића у Лозници | 2023. год. | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| План детаљне регулације „Гробље” у Крајишницима | У фази израде | |
| **Регулациони планови инфраструктуре** | | |
| План генералне регулације инфраструктуре са елементима детаљне регулације гасификације Лознице | 2002. год. | остаје на снази |
| **Урбанистички пројекти** | | |
| Важе сви урбанистички пројекти изузев Урбанистичких пројеката донетих пре усвајања Закона о планирању и изградњи 2003. године (а који су имали карактер урбанистичких планова) | | |

У зонама у којима се примењују важећи планови детаљне регулације, уколико постоје правила која нису дефинисана планом детаљне регулације, примењиваће се правила из Плана генералне регулације.

Уколико није могуће озакоњење објекта према важећем плану детаљне регулације, примењиваће се намена, компатибилност намена и спратност из Измена и допуна Плана генералне регулације, искључиво у поступку озакоњења постојећих објеката.

Објекти уписани у Катастар непокретности на основу Закона о озакоњењу објеката, а који не испуњавају минимална потребна удаљења дефинисана важећим планским документом, не могу условљавати планирану изградњу на суседним парцелама дефинисану тим планским документом. 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.

Уколико се утврди да је то неопходно, јединица локалне самоуправе може донети одлуку о изменама и допунама планских докумената који су овим планом остављени на снази.

Одлуку о изради планова доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за доношење одлуке, а на иницијативу Одељења за планирање и изградњу Градске управе града Лозница, главног урбанисте као и физичких и правних лица.

Надлежни орган за планирање простора, а на основу овог плана, прописује обавезно:

- **Израду Плана детаљне регулације за:**
  1. Регулацију река и потока.
  2. Простор некадашњег индустриског комплекса „Вискоза“ (улице Жике Поповића и Војвођанска се могу спроводити и реконструисати на основупотврђеног УП-а до доношења ПДР-а).
  3. Новог градског гробља и проширења постојећих гробаља, ако ПГР-ом није утврђена површина јавне намене.
  4. Саобраћајни прстен око града.
  5. План детаљне регулације за Гранични прелаз „Трбушница“ и околину.
  6. Све потребне површине јавне намене које нису дефинисане овим планом.
- Препорука за израду Плана детаљне регулације за:
  1. Споменик културе „Лознички град” у сарадњи са надлежним заводом за заштиту споменика културе.

Могућа је израда Планова детаљне регулације и на локацијама које нису дефинисане као обавезне или препоручене за израду ПДР уз прибављено мишљење комисије за планове.

## 5.2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Уколико се укаже потреба Одељење за планирању и изградњу може условити израду урбанистичког пројекта, уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове. Урбанистички пројекти се могу радити за изградњу већих стамбено-пословних комплекса, објеката вишепородичног становања и пословних објеката чија планирана изградња прелази бруто развијену грађевинску површину од 1000m$^2$. Израда урбанистичких пројеката у зонама где је одређена обавезна израда планова детаљне регулације није потребна, пошто се плановима нижег реда дефинише планирана изградња, осим уколико се планом детаљне регулације не утврди да је неопходна израда урбанистичког пројекта. Обавезна је израда урбанистичког пројекта за парцеле планиране за вишепородично становање и терцијалне делатности (стамбено-пословну намену) у ужем и ширем градском центру.

**У обухвату планираном за израду Плана детаљне регулације могућа је израда урбанистичког пројекта, пре доношења плана, уколико парцела има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину.**

Површине јавне намене, спортско-рекреативни простори и зеленило се могу уређивати израдом урбанистичког пројекта уколико је реч о мањим објектима и комплексима. Паркирање на отвореним блоковским површинама се уређује израдом урбанистичких пројеката. За мирујући саобраћај у граду, јавне гараже и бензинске станице обавезна је израда урбанистичких пројеката. Постојеће површине јавне намене, које се у катастарском операту воде као грађевинско земљиште у својини или у коришћењу града могу се уређивати урбанистичким пројектима. За планиране мање производно-занатске и индустријске зоне и комплексе може се условити израда урбанистичког пројекта. Обавезна израда Урбанистичког пројекта за цео комплекс уколико парцеле чине јединствен привредни комплекс (ово правило се не односи на комплексе унутар ПДР радне зоне „Север“).

Могуће је планирати инфраструктурну мрежу и објекте и на површинама, односно парцелама друге намене од намене за комуналне делатности планиране овим планом. Траса и положај мреже и објеката се онда одређују уз обавезну израду Урбанистичког

пројекта. Уколико је за изградњу инфраструктуре неопходно прибављање и изузимање земљишта за површину јавне намене, обавезна је израда плана нижег реда.

Могућа је 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".

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима. У том случају, урбанистички пројекат може се израдити за објекте јавне намене чија је изградња предвиђена планским документом.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за парцеле планиране за вишепородично становање и терцијалне делатности (стамбено-пословну намену) у ужем и ширем градском центру.

Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објекта који је у функцији обављања делатности пољопривредног газдинства, односно делатности сеоског туристичког домаћинства, наутичког туризма и/или ловног туризма (нпр. објекти за прераду и чување пољопривредних производа, објекти за смештај и исхрану туриста, објекти за производњу енергије из биомасе као обновљивог извора енергије, у функцији пољопривредне производње и сл.), за подручје које није у обухвату планског документа који се може директно применити.

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.

Пратећи садржаји у коридору државног пута I-Б реда број 26 биће дефинисани израдом урбанистичког пројекта која је прописана усвојеним ПДР-ом.

База (пункт) за одржавање државних путева I и II реда спроводиће се разрадом кроз израду урбанистичког пројекта.

Комисија за планове јединице локалне самоуправе, односно града, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације.

### 5.2.1. РАЗРАДА КРОЗ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС

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. Имплементација плана. Град има могућност расписивања јавних архитектонских конкурса за целине са посебним урбанистичким вредностима.

## 5.3. ЗАХТЕВИ ЗА ИЗРАДУ ДОДАТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

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

## 5.4. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирана решења саобраћајница и инфраструктуре задовољиће будуће потребе обухваћеног подручја на нивоу данашњих стандарда.

Микролокације саобраћајне, комуналне и друге инфраструктурне мреже одређене овим изменама и допунама плана, утврђују се кроз поступак израде Локацијских услова а у циљу утврђивања просторних, обликовних и других елемената у складу са Законом и другим прописима и условима.

Могуће је планирати инфраструктурну мрежу и објекте и на површинама, односно парцелама друге намене од намене за комуналне делатности планиране овим планом. Траса и положај мреже и објеката се онда одређују уз обавезну израду Урбанистичког пројекта. Уколико је за изградњу инфраструктуре неопходно прибављање и изузимање земљишта за површину јавне намене, обавезна је израда плана нижег реда.

Приликом израде техничке документације за изградњу саобраћајне, остале комуналне и друге инфраструктурне мреже која је дефинисана изменама и допунама плана, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа.

Зелени фонд и услови који су дефинисани за одржавање постојећих и подизање планираних зелених површина, потпуно су равноправни са свим условима за уређење комуналне инфраструктуре. Уколико због техничких могућности засади морају бити уклоњени, минимално исти број се мора компензовати у непосредном суседству.

## 5.5. СМЕРНИЦЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Приликом издавања грађевинске дозволе, као и приликом градње а потом и коришћења објеката, неопходно је уважавати све елементе животне средине и примењиваати мере којима се се неће ослабити њено затечено (нулто) стање. У случају да већ затечено стање животне средине не одговара минималним допуштеним условима треба га довести у границе прихватљивости дефинисане важећим прописима и стандардима.

# 6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај плански документ, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлукаУС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), представља основ за:

- издавање информације о локацији;
- издавање локацијских услова;
- израду урбанистичког пројекта;
- израду пројекта парцелације и препарцелације;
- израду плана детаљне регулације.

Обим Измена и допуна основног плана не прелази 50%. Основни план остаје на снази а Измене и допуне Плана чине његову интегрисану верзију.

Урбанистички планови чија је припрема отпочела и доведена у завршну фазу на основу Плана генералне регулације за насељено место Лозница. („Службени лист града Лознице”, бр. 3/14 и 13/18), за које је обављена стручна контрола нацрта плана могу се и завршити на основу одредби тог плана. Рок за усвајање наведених планова на Скупштини града је крај 2026. године. Након тог рока, све планове који су у изради, а за које је завршена стручна контрола, потребно је ускладити са предметним изменама и допунама плана генералне регулације.

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.

Информација о локацији и локацијска дозвола издаваће се на основу важећег планског документа до дана ступања на снагу измена и допуна овог плана.

Поступак изградње објеката који је започео пре доношења овог плана може се завршити у складу са добијеним локацијским условима или добијеном грађевинском дозволом.

**САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА СУ:**

- **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

- **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

| | назив цртежа | размера |
|---|---|---|
| 1.1. | Извод из Просторног 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 Нови Сад-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 |
| 5.а-5.г. | Категоризација саобраћаја | 1:5 000 |
| 5.1-5.12. | План саобраћаја, регулације и нивелације (детаљне карте) | 1:1 000 |
| 5а | План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар | 1:1 000 |
| 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 |

- **ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА**

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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНАступају на снагу даном ступања на снагу Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана.

**СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**

**Број: 06-____/26-___**
**Датум: _____ 2026. године**
**Л о з н и ц а**

**ПРЕДСЕДНИЦА**
**СКУПШТИНЕ ГРАДА**
**Милена Манојловић Кнежевић, с.р.**