

1.0 УВОД

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације за изградњу фекалне црпне станице ,налази се у западном делу грађевинског подручја Лознице,ван централне зоне.

Локација обухваћена границом плана ,до сада није била предмет детаљне разраде. Ради се о подручју доњег тока реке Штире а у непосредној близини старе Вискозине депоније и Индустијаке зоне „Шепак”.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Изради Плана детаљне регулације за изградњу фекалне црпне станице приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу црпне фекалне станице „Лозница ”у Лозници (Службени лист града Лознице бр. 13/2018).

У складу са Одлуком бр.Сл/2018 Одељење за планирање и изградњу Града лознице,не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњи црпне фекалне станице „Лозница ” у Лозници.

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлукаУС и 132/2014 и 145/14)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС бр. 64/2015)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу црпне фекалне станице „Лозница" у Лозници (Службени лист града Лознице бр. 13/2018)

Плански основ

-План генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. Лист Града Лозница бр 3/2014).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Обухват плана представља целу катастарску парцелу бр,4521 у К.О. Лозница. Површина плана је уједно и површина к.п. 4521 и износи 1.03.94 ха.У катастарском операту предметна парцела је заведена у листу непокретности број 2578. Парцела је по култури -њива прве класе чији власник је Трифуновић Зоран.

#

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА)

Подручје обухваћено планом налази се у типичној насељској целини - ван централна зона. Овој зони припада део грађевинског подручја који је на прелазу између ужег и ширег градског центра и приградске зоне. Процент изграђености зоне је знатан и углавном је заступљено породично и вошепородично становање а у мањем обиму комуналне делатности, индустрија, спорт и рекреација.

Правила уређења и грађења из важећег ПГР-а која важе за конкретну намену су:

Локација парцеле за изградњу фекалне црпне станице мора бити таква да сва отпадна вода из слива може дотећи гравитационо и да дубина укопавања не буде сувише велика због подземних вода а самим тим би и трошкови градње били рационални.

Обезбедити несметан довоз грађевинског материјала за грађење и прилаз путничким и теретним возилима.

Габарит и облик објекта ће зависити од техничко-технолошких захтева, одговарајуће опреме која ће се предвидети. Обавезно пазити на растојање од околних објеката и могућност безбедног извођења радова. До објекта треба довести воду из градске водоводне мреже за потребе прања опреме и друге потребе.

Делови објекта који служе за прихват отпадне воде морају имати потребну запремину како би црпке радиле у оптималном режиму.

Обавезно поставити 2 црпна агрегата радни и резервни који ће радити у паралелном режиму зависно од количине воде која дотиче.

Избор пумпи вршити тако да се обезбеди афикасан рад у тешким условима.

Објект мора имати поуздано напајање електричном енергијом.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Предметна локација је у западном делу града гледано од центра, према реци Дрини. Обухват плана је к.п.4521 која се по катастру води као пољопривредно земљиште (њива прве класе).

Приликом оцене постојећег стања на терену је констатовано да је посматрано подручје највећим делом неизграђено и да припада грађевинском подручју.

Источно и западно су такође пољопривредне површине. У непосредној близини гледано ка северу су парцеле са постојећим, изграђеним породичним објектима. Јужно од обухвата је доњи ток реке Штире.

У делу града ком припада и предметна парцела, је неизграђена саобраћајна мрежа односно неке улице су асфалтиране а код неких је још увек недовољна регулациона ширина и са макадамом су.

За потребе израде овог плана прибављена је дигитализована катастарска

подлога, као и ажурна геодетска подлога оверена у катастру.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни стратешки циљ израде Плана детаљне регулације је

-обезбедити услове за уређење и изградњу јавних површина и комуналне инфраструктуре у простору која ће директно утицати на унапређење квалитета живота и задовољавање потреба становника.

Неки од циљева су и :

-повезивање изграђене инфраструктуре у систем и стварање услова за изградњу нове

-дефинисање намене грађевинског земљишта, типа и намене објекта чија се изградња планира и урбанистичких параметара за изградњу

-дефинисање нових саобраћајних површина

Израда и доношење предметног плана даје могућност односно ствара услове да се дефинише јавни интерес, да се реше имовинско-правни односи и земљиште приведе планираној намени.

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Концепт одвођења отпадних и атмосферских вода Лознице дефинисан је Планом генералне регулације и у складу је са Идејним пројектом канализационе мреже отпадних вода града Лознице из 1983 године.

Канализациона мрежа на подручју Плана генералне регулације постоји у односу на број становника који су прикључени на мрежу у процету од 50%, а територијална покривеност је 30%. Неки значајни делови градског подручја још увек немају канализациону мрежу.

Планом генералне регулације је планирана изградња већег броја колектора, потисног цевовода од црпне станице у Бањи Ковиљачи и црпне станице у Лозници до постројења за пречишћавање отпадних вода.

Фекално црпна станица, односно њена локација мора да задовољи главни услов, а то је да - сва отпадна вода из слива може притећи гравитационо и да дубина укопавања не буде сувише велика због нивоа подземних вода, а све у циљу што рационалнијих трошкова изградње.

У оквиру обухвата постоји:

- комунална површина (простор за црпну станицу и све пратеће садржаје)
- заштитно зеленило
- породично становање
- саобраћајне површине

Површина која се разрађује овим Планом по карактеру дели се на површине за јавну намену и површину планирану за остале намене.

Површина за јавне намене:

- саобраћајне површине;
- заштитно зеленило;
- земљиште намењено изградњи комуналне инфраструктуре.

Површина за остале намене:

- породично становање

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

План детаљне регулације за изградњу црпне станице је дугорочни урбанистично-правни документ који, у складу са постављеним циљевима и одредницама, на основу анализе постојећих урбанистичких докумената, истраживања на терену, услова и програма јавних предузећа (нарочито ЈП "Водовод и канализација") као и осталих корисника простора, треба да утврди најоптималније урбанистичко решење које ће представљати основ да се реализује простор, односно, да се простор приведе сврси.

Планом ће бити утврђена :

- намена земљишта
- услови уређења и грађења
- фазност изградње (уколико је потребно)
- мрежа осталих инфраструктурних водова као и њихово повезивање са мрежом суседног и ширег подрчја
- мере заштите и унапређења животне средине
- реализација зелених површина
- мере за спровођење Плана и сл

План је израђен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС и 132/14) и важећим подзаконским актима.

ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист 1 : Шири приказ локације	
Лист 2 : Извод из Плана генералне регулације (План намене).....	P 1:1000
Лист 3 : Постојеће стање.....	P 1:1000
Лист 4 : Планирана намена површина.....	P 1:1000
Лист 5 : План саобраћаја, регулације и нивелације.....	P 1:1000