

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.1. Повод за израду плана

Повод за израду је стварање планског основа за уређење простора и опремање спортско-рекреативним садржајима у Тршићу.

1.2. Циљ израде плана

Циљ израде плана је детаљна разрада простора у смислу изградње спортско-рекреативних садржаја односно терена за фудбал, саобраћајних површина и одговарајуће, пратеће инфраструктуре.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

2.1. Правни основ

Изради предметног плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић (Одлука бр. 06-18/22-16-4 од 9.јуна 2022.године)

Правни основ је :

- 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, 130/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС , 132/2014, 145/14,83/18 , 31/19 , 37/19-др.закон , 9/20 и 52/21)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС " бр.32/2019)
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић бр. Сл./2022 од 16.5.2022.год)

2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић је Просторни план града Лознице (Сл. Лист Града Лозница бр. 13/11).

3. ОПИС ГРАНИЦЕ И ПОВРШИНА ПЛАНА

Обухват плана чине следеће катастарске парцеле бр. 434/1 , 434/2 и 435 у К.О.Тршић. Укупна површина је 1ха 52 ара 37 м².

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛОЗНИЦА)

У планском документу вишег реда истиче се потреба за развојем спорта и рекреације кроз изградњу спортских објеката и комплекса у урбаном ткиву и ван .Код изградње спортских објеката треба тежити отвореном типу са минималним захтевима у погледу одржавања као и са разноврсном наменом -рукомет,фудбал,мали фудбал,кошарка,одбојка,тенис,бицикличке стазе и др.Дозвољено је надкривање спортских терена и изградња балон и других сала максималне висине 12 м.

На спортско-рекреативним површинама потребно је изградити и пратеће садржаје - свлачионице, санитарне чворове, клубске просторије, трибине и др.

Услови за изградњу спортских садржаја:

- мах.индекс заузетости 30 % не узимајући у обзир спортски терен, игралиште
- мах.индекс изграђености 0,6
- мин.удаљеност грађевинских линија од регулационе и од граница парцеле је 12,0 м
- паркирање решити на парцели,по нормативу 2 паркинг места за сваки терен или игралиште,уколико их има више, а за посетиоце 2 паркинг места на сваких 200 м2 објекта
- -комплекс оградити транспарентном оградом са капијом (контролисан улаз)
- Могуће пратеће намене су : зеленило, услуге и др.одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре
- Забрањена је градња објеката чија би делатност угрозила животну средину и основну намену

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

Простор обухваћен предметним Планом налази се у североисточном делу К.О.Тршић, у улици Карађорђевој, недалеко од саобраћајнице која на источној страни К.О. чини границу К.О.Тршић и К.О.Коренита.

Постојећим Просторним планом града односно шемом за насеље Тршић, , предметна локација односно целе к.п. 434/1 и 434/2 као и мањи, северни део к.п. 435 , припадају грађевинском реону , док преостали део к.п. 435 припада пољопривредном земљишту.

На парцелама нема изграђених објеката. Простор у обухвату се користи као пољопривредна површина.

Већи део терена к.п. 434/2 и 434/1 и део к.п.435 , је већ нивелисан на просечну коту 235,50 а околни део терена је на вишој коти, од око 238 м.н.в..На источној страни обухвата плана одрађена је подзида будућег фудбалског терена (прилог су фотографије са терена).Од подзиде до границе обухвата , према к.п.436 , постоји пут односно део к.п. 435 предвиђен за прилаз унутрашњости парцеле. Терен у обухвату је у паду од улице Доситеја Обрадовића односно од запада ка истоку обухвата.

У непосредној близини ,северно од обухвата ,са друге стране улице Карађорђево , постоје стамбени објекти у оквиру Викенд насеља .

У оквиру обухвата је и део трасе далековода који се пружа из правца северо-запада према југо-истоку и прелази преко к.п. 435.

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Површина која се разрађује овим планом по карактеру припада површинама планираним за остале намене.

Површину за остале намене чине :

-површина за спорт и рекреацију

-зелене површине

-колске и пешачке површине

У оквиру обухвата предвиђена је изградња фудбалског терена са трибинама ; објекта са клубским просторијама,санитарним чвором ; приступне саобраћајне површине са паркинг местима ; изградња недостајуће инфраструктуре и оградивање комплекса.

Планом се утврђује основна подела простора по намени,мрежа инфраструктуре и њено повезивање са околним простором,мере очувања простора,заштите животне средине и мере за спровођење плана.

План ће бити израђен у складу са одредбама Закона о планирању и важећим подзаконским актима.

ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист 1.-Извод из ПП града Лознице

Лист 2 - Обухват плана.....Р 1 : 1000

Лист 3.- Намена површина-постојеће стање..... Р 1 : 1000

Лист 4.- Планирана намена површина..... Р 1 : 1000