

На основу Члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) оглашава се:

РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ИЗРАДУ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ЗАШТИТНОГ ВОДНОГ ОБЈЕКТА – НАСИПА НА ДЕСНОЈ ОБАЛИ РЕКЕ ДРИНЕ НА ПОДРУЧЈУ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛИПНИЧКИ ШОР И ЈЕЛАВ У ЛОЗНИЦИ

План детаљне регулације за изградњу заштитног водног објекта – насипа на десној обали реке Дрине на подручју насељених места Липнички Шор и Јелав у Лозници се ради на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за изградњу заштитног водног објекта – насипа на десној обали реке Дрине на подручју насељених места Липнички Шор и Јелав у Лозници, коју је донела Скупштина града Лозница на седници одржаној 20.02.2020. г. (бр. одлуке 06-3/20-38-3), ("Службени лист града Лознице" бр.4/2020).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за изградњу заштитног водног објекта – насипа на десној обали реке Дрине на подручју насељених места Липнички Шор и Јелав у Лозници (у даљем тексту ПДР-е или ПДР насипа) је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.32/2019).

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза ПДР насипа и организује се Рани јавни увид. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавање јавности, али и свих друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом израде Плана.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План обухвата следеће парцеле:

Делови парцела: 23/2, 45/4, 19/45, 229/10, 220, 44/2, 27/3, 19/46, 19/10, 217, 216, 213, 210/3, 47/2, 229/9, 229/3, 229/1, 43/1, 42, 19/14, 19/21, 49/3, 205, 49/16, 422/2, 431, 49/27, 49/20, 49/6, све у КО Јелав

Целе парцеле: 46/4, 46/3, 46/2, 44/4, 19/27, 19/44, 19/39, 19/29, 19/28, 47/1, 228, 227, 214, 211/2, 49/1, 44/1, 22, 19/47, 19/26, 19/9, 19/34, 19/8, 212, 211/1, 207/9, 49/17, 229/7, 229/6, 229/5, 229/2, 49/2, 49/19, 49/18, 46/1, 45/3, 45/2, 45/1, 49/15, све у КО Јелав

Делови парцела: 2679, 292, 920, 49, 58, 57/1, 2506/2, 2515, 236, 296, 295, 291, 48, 2501, 76/2, 76/1, 2511/1, 235, 194, 193, 191, 303, 2689, 2687, 2686, 2685, 2683, 938, 2506/1, 79, 78, 77, 293, 290/1, 925, 928, 239, 238, 237, 919, 55, 936/2, 926, 304/2, 294, 2682, 917, 897, 918, 916 све у КО Шор

Целе парцеле: 57/2, 56, 119, 118, 115, 112, 133, 2512, 140, 1030, 1037, 1036, 1035, 1034, 1033, 1032, 92, 1039, 85, 84, 83, 146, 145, 144, 1049, 1047, 1041, 157, 155, 114, 113, 135, 131, 125, 95, 143, 142, 141, 1019, 1018, 1017, 1016, 1015, 1013, 1012, 1048, 1046, 1044, 1031, 190, 189, 2511/3, 1007, 163, 188/2, 317, 316, 164/3, 159, 158, 313, 312, 311, 3044, 45,

29, 127, 126, 124, 122, 121, 120, 117, 116, 111, 110, 105, 103, 99, 97, 81, 80, 39, 38, 937/1, 2511/2, 2510, 2509, 148, 147, 1029, 1028, 1020, 1011, 1010, 1009, 183, 179, 178, 177, 176, 175, 173, 172, 171, 170/2, 170/1, 168, 167, 166, 188/1, 187, 319, 318, 315, 314, 309, 305, 164/4, 322, 321, 2688, 1027, 1026, 1025, 1024, 1023, 1022, 1014, 1008, 1006/1, 1005, 1004, 937/2, 936/1, 2508, 2507, 2500, 153, 152, 151, 150, 149, 139, 138, 137, 136, 134, 132, 130, 129, 123, 109, 108, 107, 106, 104, 102, 101, 100, 98, 96, 94, 93, 90, 924/2, 87, 86, 82/2, 82/1, 1001, 320, 310, 308, 307, 306, 2681, 156, 1006/2, 1003, 1002, 181, 180, 174/5, 174/4, 174/3, 174/2, 174/1, 165, 164/2, 164/1, 162, 161, 160, 154, 40, 1045, 1043, 1042, 1040, 1038, 1021, 939, 304/1, 924/1, 186, 185, 184, 182, 91, 89, 88, 169, све у КО Шор

ОПИС

ЈЕЛАВ

Граница Плана креће са тормеђе к.п. бр. 207/5, 207/9 и 210/3 КО Јелав, па онда прати границу к.п. бр. 207/9, 47/2, 47/1, 49/2, обухвата планирану раскрсницу пресецајући к.п. бр. 49/6, 49/27 и 45/4 па затим наставља границом к.п. бр. 44/4, 44/1, пресеца к.п. бр. 43/1 и 42, и продужава границом к.п. бр. 42, 431, 27/3, пресеца парцелу реке Црњаве, па продужава границом к.п. бр. 19/21 и стиже до регулације Брзе саобраћајнице - инфраструктурног коридора првог Б реда бр. 26 која је планирана Изменом и допуном ППО Лознице. Поменутом регулацијом иде у дужини од око 840 метара, па се ломи и границом к.п. бр. 210/3 стиже до тремеђе к.п. бр. 207/5, 207/9 и 210/3 одакле је опис и почео.

Површина Плана у ОК Јелав износи 27 хектара.

ШОР

Граница Плана дефинисана је регулацијом Брзе саобраћајнице -инфраструктурног коридора првог Б реда бр. 26 која је планирана Изменом и допуном ППО Лознице са источне и југоисточне стране, парцелом реке к.п. бр. 2679 са југозападне стране и парцелама 2511/1, 2512, 2508, 2506/2, 2500, 938, 127, 916897918, 29 и 45 са западне и северне стране.

Површина Плана у КО Шор износи 96 хектара.

Граница плана се у елаборату за рани јавни увид разликује у односу на границу плана у Одлуци о изради плана, јер је након израде Идејног решења за насипе у насељеним местима Липнички Шор и Јелав тачно дефинисана траса насипа и површина која је потребна за изградњу истих, те је и граница Плана за ПДР усклађена са Идејним решењем.

Граница плана у појединим деловима, поклапа се са планираним регулацијама саобраћајница, тако да ће коначна граница плана, као и површина плана, бити одређена приликом израде Нацрта плана и дефинисања планираних регулационих линија.

Укупна прелиминарна површина у оквиру обухвата износи **122,81ha**.

Подлоге коришћене за израду Плана

За потребе израде Плана коришћене су следеће подлоге:

-дигитални катастарски план подручја од интереса за КО Јелав и КО Шор

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 ("Службени гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 24/11,121/12, 42/13-УС,50/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС).

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

Плански основ за израду ПДР-е је:

- Просторни план града Лозница
(„Службени лист града Лознице“ бр. 13/11)

Друга документа значајна за израду Плана:

- Идејно решење насеља Јелав (град Лозница) од великих вода Дрине у зони аутопута Шабац - Лозница, које је израдио „Хидрозаваод ДТД“ ад из Новог Сада
- Идејно решење насеља Липнички Шор (град Лозница) од великих вода Дрине у зони аутопута Шабац - Лозница, које је израдио „Хидрозаваод ДТД“ ад из Новог Сада

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЛОЗНИЦА („Службени лист града Лознице“ бр. 13/11)

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

2.1. ПРИРОДНИ СИСТЕМИ И РЕСУРСИ

2.1.3. Воде и водно земљиште

У погледу коришћења и уређења **вода и водног земљишта**, приоритет је на рационалном газдовању водним ресурсима и одрживом коришћењу за потребе водоснабдевања насеља и привредних капацитета, заштити вода и заштити од вода, изградњи мХЕ и рибњака и наводњавања пољопривредних површина.

.....

Заштита од вода спроводиће се применом комбинације хидротехничких и организационих мера, где је неопходна примена активних мера заштите од бујица и ерозивних процеса које обухватају техничке радове (прагови и бујичарске преграде), биотехничке радове (градони, плетери, контурни ровови, итд.) и биолошке радове (пошумљавање, затрављивање, мелиорација пашњака). Неопходно је уређење доњег тока реке Дрине као и ојачавање постојећих одбрамбених насипа дуж речног тока Дрине, ради заштите града Лознице и околних насеља најмање од тзв. стогодишњих великих вода и пољопривредних површина најмање од тзв. педесетогодишњих великих вода. На мањим водотоцима уређење се врши искључиво методама натуралне регулације, да би се сачувале њихове еколошке и амбијенталне вредности, као и биодиверзитет. За стабилизацију корита користити искључиво природне материјале (камен, габионе са шљунком и каменом, фашине), уз стабилизацију обала фитосанационом заштитом, наменски одабраним растињем итд.

2.4.2. Водопривредна инфраструктура **Водопривреда**

Свако неконтролисано уклањање вегетације са обала водотокова, формирање комуналних депонија, депоновање било каквог материјала строго је забрањено. Заштитни објекти са обостраним заштитним појасом су неприкосновени - није дозвољена изградња било каквих објеката на њима, а неизбежно укрштање инфраструктуре могуће је само под условом очувања пројектоване стабилности и функционалности. У самом кориту за велику воду могу се градити регулациони објекти у склопу уређења водотока. Тип регулационих објеката и њихов карактер у директној је зависности од садржаја у приобаљу - ови објекти се граде првенствено у циљу заштите приобаља од штетног утицаја вода (ерозије обала или изливања).

У циљу повећања поузданости постојећих линијских заштитних система, потребно је применити концепт заштите применом, комбинованих метода. Задржавање дела поплавног таласа помоћу мини и микро акумулација, као и ретензија, представља једну

од мера активне одбране од поплава. Размотрити могућност обезбеђења ретензија у сливном подручју опремљених објектима за прихват великих вода и користити их само у изузетним приликама, када су главни објекти заштите - насипи, угрожени или када велике воде превазилазе обезбеђени степен заштите.

Поред поменутих, основна планска решења су и:

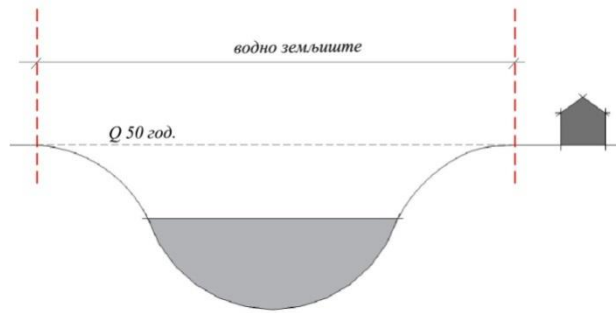
- наставак изградње насипа дуж реке Дрине у циљу заштите пољопривредног земљишта;
- није дозвољена изградња ограда у водном земљишту до минор корита, тј. обебеђује се коридор дуж минор корита у ширини од 5м као инспекцијска стаза;

3.2.2. Правила грађења инфраструктурних система

Водопривреда		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Одбрамбени насип	Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције, односно ножице насипа.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и функционисања одбрамбеног насипа. Изградњу објеката и постројења у склопу и непосредној близини насипа обавити по важећим прописима и нормативима (Примењује се Закон о водама Сл. лист РС бр. 30/10). За добијање сагласности за градњу објеката у близини насипа потребно је испоштовати стандарде, услове и сагласности ЈВП "Србијаводе".
Водно земљиште	Дефинисана површина представља заштићену зону.	За евентуалне активности на овим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП "Србијаводе".
Земљиште које се не брани од поплава (плављени терени)	Дефинисана површина представља натуралну заштићену зону.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња мреже инфраструктуре на плављеном терену и у близини условљена је режимом заштите и коришћења. (Примењује се Закон о водама Сл. лист РС бр. 30/10). За евентуалне активности на овим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП "Србијаводе".

3.2.4. Правила грађења на водном земљишту

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 50m поред насипа.



ПРИМЕР 1 – КАДА НЕМА НАСИПА
Q50год – према посебном прорачуну нивоа
50 -годишње воде



ПРИМЕР 2 – КАДА ИМА 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 водoprивредне 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.

Правила за изградњу објеката на обали

Објекти који могу да се граде су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.);
- дрвене сојенице и настрешнице;
- партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.);
- рибњаци;
- мини акумулације; и
- системи за пречишћавање вода.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m², максималне спратности П+Пк. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе, комерцијални и угоститељски могу бити максималне површине 400m², максималне спратности П+1+Пк.

3.3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

3.3.2. Приоритетна планска решења и пројекти

- **заштита** најквалитетнијег пољопривредног земљишта (долине река Дрине, Јадра и Лешнице), као и заштитне мере и радови на теренима угроженим ерозионим процесима (североисточни и југозападни брдско-планински део Општине) подизањем и гајењем пољозаштитних појасева, сађењем вишегодишњих дрвенастих биљака

- пошумљавање огољених повшина, посебно у горњим деловима речних токова (приобални делови), ради **заустављања неповољног дејства бујичних токова** и очувања земљишног покривача;
- **водоснабдевање** насеља и привредних капацитета;
- заштита вода и заштита од вода;
- **наводњавање** пољопривредних површина;
- **обука** становништва за рад у пољопривреди, туризму и угоститељству;
- адаптација и реконструкција постојећих објеката јавних служби или изградња нових;
- организација и формирање мобилних здравствених служби;
- адекватан смештај и **брига о старим** лицима;
- инфраструктурно и комунално **опремање радно-привредних зона**
- **уређење** излетишта и плажа;
- одржавање путне мреже и **обезбеђивање свих путно-пружних прелаза**;
- изградња бициклических стаза;
- заштита свих водоизворишта и **формирање санитарних заштитних зона**;
- изградња ППОВ;
- наставак изградње насипа дуж реке Дрине;
- заустављање непланске експлоатације шљунка; и
- иклањање дивљих депонија и увођење система за рециклажу.

3. АНАЛИЗА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

3.1 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје града Лозница се налази у западном делу Републике Србије на самој граници са Босном и Херцеговином уз реку Дрину. Са северне и источне стране граничи се са територијом града Шабац, са јужне стране са општином Крупањ са југозападне стране са општином Мали Зворник, док се са западне стране налази река Дрина и државна граница са Босном и Херцеговином. Град Лозница припада Мачванском управном округу и Региону Шумадија и западна Србија.

На територији града Лозница налази се 47 катастарских општина и 54 насеља.

Насеља Јелав и Липнички Шор су са југоисточне стране ограничена државним путем првог Б реда број 26, а са северозападне стране су ограничена реком Дрином.

У насељу Јелав, у планом обухваћеном подручју најзаступљеније је пољопривредно земљиште. Уз постојећу саобраћајницу и поток Црњава постоји изграђена зона породичног становања. У северозападном делу обухваћеног простора, према реци Дрини, налази се шумско земљиште. Такође кроз насеље Јелав, протиче поток Црњава.

У насељу Липнички Шор, у планом обухваћеном подручју најзаступљеније је пољопривредно земљиште, затим шумско, водно, путно земљиште, као и местимично породично становање и у централном делу насеља пословање.

3.2 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

Планом су обухваћена два насеља, Јелав и Липнички Шор, укупне површине 122,81ha (27,08ha+95,73ha).

У оквиру насеља Јелав најзаступљеније је пољопривредно земљиште око 17ha, односно 62,78% обухваћеног насеља, које под разним пољопривредним културама и воћњацима.

Кроз обухваћено насеље протиче поток Црњава.

У северозападном делу Плана заступљено је шумско земљиште, које заузима површину од око 3,47ha.

Уз постојеће саобраћајнице и поток Црњава груписано је становање руралног типа са окућницама и засадима. Становање заузима површину од 5,51 ha, односно 20,34% обухваћеног насеља Јелав.

У оквиру насеља Липнички Шор је такође најзаступљеније пољопривредно земљиште, које заузима површину од око 70,83 ha, односно око 74% површине обухваћеног насеља.

У северном и југозападном делу посматраног подручја је заступљено водно земљиште.

У централном делу насеља је груписано становање руралног типа. Такође, становање је разуђено и у северном и југозападном делу плана, такође руралног типа. У оквиру насеља Липнички Шор становање заузима површину од око 12,61 ha.

У оквиру зоне становања у централном делу издваја се простор намењен пословању.

Шумско земљиште је заступљено по ободу границе Плана у северозападном и југоисточном делу насеља.

Саобраћајна инфраструктура је недовољно развијена у оба насеља. Делови постојећих путева су асфалтирани, док већину саобраћајне инфраструктуре чине земљани путеви и путеви посути ризлом.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљ израде Плана је:

- стварање планског основа за уређење и коришћење простора намењеног за изградњу насипа;

- дефинисање површина јавне намене;

- утврђивање намене простора у границама планског подручја;

- правила за коришћење, уређење и заштиту простора и изградњу у границама Плана.

Основни циљ израде Плана је стварање могућности за изградњу заштитног водног објекта – насипа на десној обали реке Дрине на подручју насељених места Липнички шор и Јелав у Лозници, којим се штити изграђено подручје ових села и пољопривредног земљишта од плављења.

План детаљне регулације мора испоштовати све прописе, нормативе и стандарде у области планирања, уређења и коришћења простора, дефинисати стратегију и приоритете, ефикасност и одговорност у области коришћења, управљања, заштите и уређења простора, усклађеност развоја, ефикасност и заштите на свим нивоима и унапређење животне средине.

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

У складу са смерницама из Просторног плана града Лознице, дефинисан је концепт планског решења Плана детаљне регулације за изградњу заштитног водног објекта – насипа на десној обали реке Дрине на подручју насељених места Липнички Шор и Јелав у Лозници.

Нацртом овог плана, Просторни план града Лознице је потребно узети као полазну основу која ће бити разрађивана до Законом прописаног нивоа. И сва друга планска документација мора бити разматрана са анализом планских решења која могу бити од утицаја на подручје овог плана, у првом реду заштитног водног објекта-насипа. Нацртом плана потребно је остварити континуитет урбанистичког планирања у свим реално остваривим планским решењима.

У првом плану у обухвату ПДР, а на основу Идејног решења насипа које је израдило предузеће „Хидрозавод ДТД“ из Новог Сада, дефинисан је простор неопходан за изградњу заштитног водног објекта-насипа.

Техничко решење одбрамбене линије око насеља Јелав се огледа у изградњи насипа од једног дела саобраћајнице-планиран државни пут првог реда, до другог дела као и изградња црпне станице на потоку Црњава. Новопројектовани насип има ширину круне 4.0m са двоструким падом од 5%, нагиб косине ка брањеној и небрањеној страни износи 1:3. Кота круне новопројектованог насипа је у односу на коту 1% велике воде издигнута за 1.0m. Дуж брањене ножице формира се сервисни пут ширине 3.5m и кота сервисног пута је у односу на коту тла издигнута за 1.0m. На одбрамбеној линији предвиђена је изградња две двостране и једне једностране рампе, ширине 4,0m. Такође, предвиђена је поставка пет насипских капија, које би онемогућиле кретање неовлашћених лица по круни насипа. Како би се омогућило нормално функционисање потока Црњава предвиђена је изградња црпне станице, са зацевљењем кроз тело насипа.

Техничко решење одбрамбене линије око насеља Липнички Шор огледа се у изградњи насипа и одбрамбеног зида са мобилном опремом. Новопројектовани насип има ширину круне 4.0m са двоструким падом од 5%, нагиб косине ка брањеној и небрањеној страни износи 1:3. Кота круне новопројектованог насипа је у односу на коту 1% велике воде издигнута за 1.0m. Дуж брањене ножице формира се сервисни пут ширине 3.5m и дуж сервисне саобраћајнице су предвиђена два силаза ка приватним објектима. На одбрамбеној линији предвиђена је изградња три двостране и три једностране рампе. Такође, предвиђена је поставка седам насипских капија, које би онемогућиле кретање неовлашћених лица по круни насипа. На делу деонице, где из техничких разлога није било могуће поставити насип, због близине кућа и асфалтног пута са једне стране и близине канала и ниских кота са друге стране, испројектован је заштитни АБ зид са мобилном опремом.

Преостали простор се планира, а на основу постојећег стања, са благим увећањем грађевинског фонда у ком је најзаступљеније рурално становање.

У насељу Липнички Шор, се задржава зона са постојећим пословањем, док се у насељу Јелав, у западном делу плана планира туризам, који представља део зоне намењеној туризму, зоне која се шири ка реци Дрини.

У оквиру обухваћеног простора насељених места, Липнички Шор и Јелав, дефинисано је саобраћајно решење у циљу повезивања изграђених зона са обе стране насипа.

Простор неопходан за изградњу насипа, као и планирано увећање грађевинског фонда и дефинисано саобраћајно решење су умањили пољопривредно земљиште.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ЗАШТИТНОГ ВОДНОГ ОБЈЕКТА-
НАСИПА НА ДЕСНОЈ ОБАЛИ РЕКЕ ДРИНЕ НА ПОДРУЧЈУ НАСЕЉЕНИХ
МЕСТА ЛИПНИЧКИ ШОР И ЈЕЛАВ У ЛОЗНИЦИ**

Оријентационе површине и капацитети изградње претежних намена:

НАМЕНА ПОВРШИНА		постојећа површина	планирана површина
		ha	ha
ЈЕЛАВ			
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ			
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
1	Саобраћајне површине	0,19	0,73
Укупно површине јавне намене		0,19	0,73
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА			
1	Становање	5,51	5,59
2	Туризам	/	0,25
Укупно површине осталих намена		5,51	5,84
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА			
1	Водно земљиште	0,91	4,61
2	Шумско земљиште	3,47	2,10
3	Пољопривредно земљиште	17,00	13,80
УКУПНО ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ		21,38	20,51
УКУПНО ЈЕЛАВ		27,08	27,08
ЛИПНИЧКИ ШОР			
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ			
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
1	Саобраћајне површине	3,56	4,29
Укупно површине јавне намене		3,56	4,29
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА			
1	Становање	12,61	13,97
2	Пословање	0,38	0,38
Укупно површине осталих намена		12,99	14,35
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА			
1	Водно земљиште	4,76	10,64
2	Шумско земљиште	3,59	3,36
3	Пољопривредно земљиште	70,83	63,09
УКУПНО ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ		79,18	77,09
УКУПНО ЛИПНИЧКИ ШОР		95,73	95,73
УКУПНО ПДР		122,81	122,81

6. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

План детаљне регулације за изградњу водног објекта-насипа на десној обали реке Дрине на подручју насељених места Липнички Шор и Јелав у Лозници има за циљ стварање планског основа за уређење и коришћење простора за изградњу водног објекта-насипа ради заштите насеља од великих вода као и дефинисање површина јавне намене, дефинисања намене простора у оквиру обухваћеног простора, као и дефинисање правила за коришћење, уређење и заштиту простора и изградњу у оквиру граница плана. Поред тога, а на основу смерница из плана вишег реда, ПДР-е одређује начин коришћења простора, очувања природе, животне средине и створених вредности.

Планом се прописују услови коришћења грађевинског земљишта као и осталог земљишта са дефинисаном наменом и правилима градње за целу површину плана. Прописују се услови изградње инфраструктуре, а на основу развојних планова градске управе и управљача појединачних инфраструктурних система.

Као што је већ речено рани јавни увид има за циљ да упозна, привредне и друштвене субјекте, политичке и економске, културне, образовне, стручну и нестручну јавност са основним циљевима и развојним елементима Плана детаљне регулације за изградњу водног објекта-насипа на десној обали реке Дрине на подручју насељених места Липнички Шор и Јелав у Лозници. Материјал за рани јавни увид је спремљен са циљем да на кратак и јасан начин представи основе будуће разраде кроз нацрт плана, како би сви заинтересовани имали могућност, а поједини и обавезу, да дају своје предлоге, услове, сугестије.

Поред текстуалног дела са кратким освртом на све елементе планирања, овај материјал садржи и графичке приказе:

1.0	Шире окружење.....	1:25 000
1.1	Катастарски план са границом плана - Липнички Шор.....	1:5 000
1.2	Катастарски план са границом плана - Јелав.....	1:5 000
2.1	Извод из Просторног плана града Лозница-намена простора.....	1:50 000
2.2	Извод из Просторног плана града Лозница-туризам и заштита простора....	1:50 000
3.1	Постојећа намена површина - Липнички Шор.....	1:5 000
3.2	Постојећа намена површина - Јелав.....	1:5 000
4.1	Планирана намена површина- Липнички Шор	1:5 000
4.2	Планирана намена површина- Јелав.....	1:5 000

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Катарина Илић, дипл.инж.арх.