

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Витошевац

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

## 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

• На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Витошевац коју је донела Скупштина општине Ражањ, бр.350-6/23-11 дана 28.02.2023.године („Службени лист општине Ражањ", број 3/2023) , приступа се изради **Плана детаљне регулације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Витошевац** (у даљем тексту План).

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Ражањ.

Израдом и доношењем Плана, ствара се плански основ за његово директно спровођење, издавањем локацијских услова, израду техничке документације, прибављање дозвола у складу са законом, решавање имовинско правних односа, односно стварање услова за изградњу **постројења за пречишћавање отпадних вода** са приступним путем.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима и ефектима планирања, приступило се изради **елабората за рани јавни увид** као прве фазе израде Плана.

Према члану 9. Одлуке о изради Плана детаљне регулације за постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Витошевац и на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Витошевац коју је донела Скупштина општине Ражањ, бр.350-6/23-11 дана 28.02.2023.године („Службени лист општине Ражањ", број 3/2023), а на основу Одлуке о приступању израде Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Витошевац донете на седници Скупштине општине Ражањ дана 28 02.2023.године, **приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину.**

## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Правни основ** за израду Плана чине:

• Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20. 52/21 и 62/2023 );

• Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019);

• Одлука о изради Плана детаљне регулације за постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Витошевац коју је донела Скупштина општине Ражањ, бр.350-6/23-11 дана 28.02.2023.године („Службени лист општине Ражањ", број 3/2023)

• мишљење Општинске управе општине Ражањ, органа надлежног за послове заштите животне средине бр. 501-18/2023-02 Од 22.02.2023.г. о Изради Стратешке процене утицаја

Плана детаљне регулације за постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Витошевац на животну средину.

• Просторни план општине Ражањ („Службени лист општине Ражањ“ број 4/2012 и 1/2021).

### **3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

Елаборатом за рани јавни увид утврђује се прелиминарна граница Плана, а коначна граница Плана биће дефинисана Нацртом плана.

Прелиминарни обухват Плана чине целе кат.парцеле: број 5230/1, 5230/2, 5233, 5231, 5232, све К.О.Витошевац и делови кат.парцела: број 5108, 5234, 9670, 5080, 5081, 5084 све К.О.Витошевац.

Прелиминарна површина обухвата Плана је 1,39 ha (13947,44 m<sup>2</sup>).

Планско подручје је у обухвату Просторног плана општине Ражањ („Службени лист општине Ражањ“ број 4/2012 и 1/2021). у коме је за насеље Витошевац дефинисано да ће имати постројење за третман отпадних вода, капацитета око 1300 ЕС лоцирано западно од насеља Витошевац. Реципијент је Велика Река. Смерницама за спровођење плана прописана је обавеза израда Плана детаљне регулације за потребе претварања пољопривредног или шумског у грађевинско земљиште.

### **4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА**

Просторни план општине Ражањ („Службени лист општине Ражањ“ број 4/2012 и 1/2021 и 12/23).

#### ***123. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА***

*Водна инфраструктура је специфичан корисник простора, који има врло конкретне и строге захтеве у погледу простора који је неопходан за виталне функције у области вода. Због тога се дефинишу базна правила грађења са становишта хидротехничких система.*

#### ***Посебна правила уређења канализационе инфраструктуре у обухвату Измене и допуне Плана***

*Технолошке отпадне воде претходно пречистити на нивоу предтретмана, пре упуштања у фекалну канализацију.*

*Планирано је да се атмосферске воде одводе кишном канализацијом и површински до најближих реципијената. Отпадне атмосферске воде са саобраћајних површина и паркинг простора пре испуштања у реципијент пропустити кроз таложник и сепаратор лаких нафтних деривата.*

*У коначној реализацији, постројење се планира на најнижој коти терена у граници захвата плана како би се отпадна вода из објекта доводила гравитационо до постројења. До реализације мини постројења за пречишћавање отпадних вода, отпадне воде појединих објеката прикупљају се у водонепропусне септичке јаме, лоциране поред пута како би био омогућен приступ цистернама за њихово пражњење.*

#### ***Правила за извођење објеката за пречишћавање вода***

*Постројење за пречишћавање отпадне воде које се гради у коначној фази реализацији локације, је биолошки уређај који се испоручује као готов пакет за максимални број корисника на одређеној локацији, оно ради на бази активног муља и служи за пречишћавање комуналне,*

санитарне отпадне воде. Углавном се као готов уређај израђује од 100% рециклирајућег полиетилена.

Септичке јаме као привремено решење на локацији су водонепропусни објекти – сабирни резервоари који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на Постројење за пречишћавање отпадних вода након његове реализације. Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

### **2.1.1.5 ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ**

Ову врсту објеката углавном треба планирати као површине јавне намене.

Изузетно, ако се раде на површинама изван површина јавне намене, за потребе појединачних инвеститора или групе, раде се по истим правилима која важе за објекте те намене на површинама јавне намене.

Управљање и одржавање ових објеката мора бити у складу са законском регулативом и на начин који обезбеђује њихово квалитетно коришћење, посебно ако су укључени у одговарајући јавни систем.

### **2.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

у радној зони за комплексе минимално:

слободностојећи производни и пословни објекти ..... 1 500 m<sup>2</sup>

### **2.2.2. ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

У радној зони: за комплексе минимално .....20,0m

### **НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ОБЈЕКТА**

#### Максимални индекс заузетости

Пословање:

- мешовите намене .....50%
- пословање и услуге.....50%
- радна зона .....60%

#### Максимални индекс изграђености

Пословање:

- мешовите намене .....1,6
- пословање и услуге (стамб. зона).....1,6
- радна зона .....1,0

Спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### ○ **Растојање од границе парцеле**

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m
- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m.
- производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m.

- На властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0м заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.
- У случајевима кад се на суседној парцели налази већ изграђени стамбени објекат тад се обавезно задржава одстојање од 15,0т од међе и 10,0т зеленог заштитног појаса.
- У случајевима где је урбанистичким планом простор одређен као радна зона тим планом се утврђују и прописују потребна одстојања.

## **ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ**

Грађевинске парцеле могу се **ограђивати** зиданом оградом до висине од 0,90 т (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 т.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 т од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 т која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински 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 1,40 т 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 1,40 т, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу 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 си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 т.

## **УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

### **○ Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за:

- стамбени објекат..... 3,5 т  
(ако је тај приступни пут дужи од 30т мора имати ширину за двосмерни саобраћај и окретницу за меродавно возило ( минимум за путничко возило или пожељно камион )
- објекат мешовите намене.....4,5 т
- производно-пословни објекат.....5,0 т
- производно-пословни комплекс..... 5,5 т  
(ако приступни пут не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 40т мора имати окретницу за меродавно доставно возило)

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Приступни пут ако не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 30,0m(40,0m) мора имати окретницу за меродавно доставно возило.

#### ○ **Паркирање и гаражирање возила**

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

- једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.
  - једно паркинг место /две стамбене јединице, код вишепородичног становања
- За друге намене, смернице за паркирање су дате у наредној табели.

**Табела бр:23:** Стандарди паркирања на нивоу зоне/целине

намена	потребе корисника пм/1 000m <sup>2</sup> корисне површине објеката
производња	6
пословање	14
трговина	40
хотели	18
ресторани	60
јавни објекти	100

пм-паркинг место

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0 m.

## **2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА**

### **2.1. Положај планског подручја и везе са окружењем**

Подручје обухвата Плана детаљне регулације за постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Витошевац је ван границе планираног грађевинског подручја насеља Витошевац. Насеље Витошевац је положајно северно од Ражња. Локација за ППОВ је југозападно од поменутог грађевинског подручја, а са десне стране од Државног пута ПБ реда број 420 из правца Новог Брачина према Витошевцу. Обухвата целе кат.парцеле: број 5230/1, 5230/2, 5233, 5231, 5232, све К.О.Витошевац и делове кат.парцела: број 5108, 5234, 9670, 5080, 5081 и 5084 све К.О.Витошевац. Локацији се приступа преко некатегорисаног пута.

### **2.2. Постојећи начин коришћења простора**

Простор у обухвату планског подручја користи се као пољопривредно земљиште.

Јужно од локације је река Велика Река која је будући реципијент за систем ППОВ.

### **2.3. Мреже јавне инфраструктуре**

На подручју обухвата Плана и у његовој непосредној близини, нису евидентирани објекти и мрежа електроенергетске и елекомуникационе инфраструктуре.

Евакуација отпадних вода у насељу Витошевац се врши путем самосталних септичких јама или другачије.

### **2.4. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине**

На планском подручју нема утврђених непокретних културних добара.

Актом о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара, предвиђају се мере које се морају спроводити уколико се у току грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, а према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

## 2.5. Природна добра

Израду Плана потребно је реализовати у складу са успостављеним режимима заштите и у складу са Решењем донетим од стране Завода за заштиту природе Србије, у циљу очувања и унапређења постојећих природних потенцијала.

## 3. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде Плана су дефинисање услова за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода, стварање могућности за развој комуналне инфраструктуре, решавање имовинско правних односа, подизање опште развијености простора, повећање квалитета живота становништва као и заштита и очување животне средине.

## 4. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА

Локација постројења за пречишћавање отпадних вода је одређена Одлуком о изради Плана детаљне регулације за постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Витошевац коју је донела Скупштина општине Ражањ, бр.350-6/23-11 дана 28.02.2023.године („Службени лист општине Ражањ", број 3/2023). Постројење за пречишћавање отпадних вода и приступни пут су планирани у оквиру К.О.Витошевац.

Систем евакуације отпадних вода решава се сепаратним системом што подразумева потпуно одвојене и међусобно независне канализационе системе за употребљене воде и атмосферске воде.

Систем канализације потребно је да са једне стране обезбеди хигијенско и санитарно исправне услове а са друге стране адекватну и законом захтевану заштиту и очување животне средине.

### 4.4. Планирана претежна намена површина

Простор у обухвату плана се користи према одредницама из Просторни план општине Ражањ („Службени лист општине Ражањ“ број 4/2012 и 1/2021 и 12/23). којим су дефинисана правила уређења и грађења. Према просторном плану, плански обухват се налази ван грађевинског подручја насеља Витошевац и по намени је у зони пољопривредног земљишта.

Граница планског документа представља границу грађевинског подручја у оквиру којег се планирају површине и објекти јавне намене за саобраћајну, техничку и комуналну инфраструктуру, и то:

- 1) Постројење за пречишћавање отпадних вода,
- 2) Саобраћајне површине - интерна саобраћајница.

*Табела биланса планиране претежне намене површина*

Прелиминарна површина Плана	13947 m <sup>2</sup>	100%
Површине јавне намене		
Постројење за пречишћавање отпадних вода	11967,50 m <sup>2</sup>	85,81 %
Саобраћајне површине – интерна саобраћајница	1979,50 m <sup>2</sup>	14,19 %

## 4.5. Предлог основних урбанистичких параметара

### Постројење за пречишћавање отпадних вода

Насеље Витошевац ће имати постројење за третман отпадних вода, капацитета око 1300 ЕС (еквивалентних становника), лоцирано западно од насеља Витошевац.

Планирано је постројење за пречишћавање отпадних вода које ради на принципу биолошког пречишћавања са активним муљем у СБР реактору (пун енглески назив – Sequencing batch reactor). Његов принцип рада карактерише цикличност поступка где се све технолошке фазе одвијају сукцесивно, дакле следе једна за другом са унапред дефинисаним временским интервалима трајања. Усвојена технологија пречишћавања обухвата:

1. Механичко пречишћавање;
2. Биолошко пречишћавање са две подфазе: биоаерација и таложeње;
3. Дезинфекција пречишћене воде и третман муља.

У оквиру комплекса ППОВ треба предвидети следеће објекте:

- техничке просторије (за третман муља и просторија за компресоре)
- црпна станица
- станица за пријем отпадних вода из септичких јама
- компактно постројење за механички предтретман
- разделни објекат
- објекат за биолошко пречишћавање отпадних вода
- накнадни таложници
- резервоар за муљ
- шахтови
- мерачи протока за пречишћену воду и бајпас,

Технологија и тип постројења за пречишћавање отпадних вода одредиће се пројектно техничком документацијом имајући у виду величину насеља, карактер отпадних вода топографију терена и климатске услове као и динамику настајања отпадних вода.

Планирано изливно место је Велика река, и део парцеле Велике реке налази се у обухвату Плана. Рецепијенти за пријем пречишћених отпадних вода са подручја плана сврставају се у II класу бонитета према Уредби о категоризацији водотока („Службени гласник СРС“, број 5/1968). Испуштене пречишћене отпадне воде не смеју нарушавати дефинисану класу водотока – рецепијента. Третманом отпадних вода на систему за пречишћавање морају се достићи такве дозвољене концентрације појединих параметара ефлуента да се не угрози квалитет рецепијента након мешања воде ефлуента и рецепијента.

Квалитет воде која се упушта у реципијент треба да буде у складу са Правилником о упуштању отпадних вода у водотоке, а никако лошији од квалитета воде у водотоку. Приликом израде Плана придржавати се општих норматива, прописа и услова за објекте ове намене.

### Саобраћајна површина – интерна саобраћајница

Приступ постројењу за пречишћавање отпадних вода планира се са Државног пута IIБ реда број 420 из правца Новог Брачина према Витошевцу, у виду интерне саобраћајнице минималне ширине 5,0m. Ова саобраћајница користиће се приликом изградње самог постројења а касније, у току експлоатације за надзор процеса и одржавање постројења.

## **5. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Планирањем и резервацијом земљишта за површине и објекте саобраћајне, техничке и комуналне инфраструктуре омогућава се решавање имовинско правних односа, утврђивање јавног интереса и даља реализација

Изградњом постројења за пречишћавање отпадних вода обезбедиће се бољи услови и коришћење простора уз могућност решавања имовинско правних односа као и развој комуналне инфраструктуре и еколошки здравије средине, подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота, затим развој туризма, спорта и рекреације и др.