



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИЗВОРИШТЕ ГРАБОВИЦА“ У ЉУБОВИЈИ

Елаборат за потребе раног јавног увида

### А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### 1. УВОД

**Изради** Плана детаљне регулације «Извориште Грабовица», у Љубовији (у даљем тексту: ПДР), **се приступа на основу Одлуке о изради** Плана детаљне регулације «Извориште Грабовица», у Љубовији, бр. 06-127/18-03 (*“Сл.лист општине Љубовија бр.05/2018*). У поступку доношења предметне одлуке **прибављено је мишљење** Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове Градске управе града Шапца (бр. 501-34/2017-02 од 25.12.2017.) да „**треба вршити израду Стратешке процене, обзиром да исти програм према критеријумима утврђеним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 135/04 и 88/2010) може имати значајан утицај на животну средину“** и донета је **Одлука да се израђује стратешка процена утицаја**, на животну средину «Извориште Грабовица», у Љубовији, број 06-128/18-03 (*“Сл.лист општине Љубовија бр.05/2018*).

**Наручилац** израде Измене и допуне ПДР-а и финансијер је општина Љубовија. **Носилац израде** Измене и допуне ПДР-а је надлежни орган локалне самоуправе. **Израда** Измене и допуне ПДР-а је поверена ЈУП «План» Шабац.

Након израде Пројекта санитарне заштите изворишта „Грабовица“ – Љубовија, земљиште у површини од око 6,8ха се нашло у непосредној зони санитарне заштите изворишта, које је потребно прогласити површином јавне намене и извршити експропријацију.

Конкретан циљ израде ПДР-а је проширење површина јавне намене у зони непосредне зоне заштите изворишта, обезбеђење неопходне недостајуће инфраструктуре, и прописивање посебних правила уређења и грађења.

**На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Одлуке о изради** Плана детаљне регулације «Извориште Грабовица», у Љубовији, **носилац израде плана организује упознавање јавности** (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде ПДР-а, могућим решењима за развој просторне целине и ефектима планирања.

**За потребе раног јавног увида** ЈУП Инфраструктура Шабац, Шабац (у даљем тексту: Обрађивач) је израдило **елаборат** који се састоји из текстуалног и графичког дела.

#### 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

**2.1. Правни основ за израду ПДР-а** садржан је у одредбама:

- **Закона о планирању и изградњи** (*“Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013- одлука УС и 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014. и 145/2014.*);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** (*“Сл. гласник РС“, бр. 64/2015*);
- Статута општине Љубовије (*“Сл. лист општине Љубовија“, бр.6/08*),
- **Одлуке о изради** Плана детаљне регулације «Извориште Грабовица», у Љубовији, бр. 351-459/2017-14 (*“Сл.лист општине Љубовија бр*).
- **Одлука да се израђује стратешка процена утицаја**, на животну Плана детаљне регулације «Извориште Грабовица», у Љубовији, бр. 351-459/2017-14 (*“Сл.лист општине Љубовија бр*).

**2.2. Плански основ за израду** Измена и допуна ПДР-а садржан је у одредбама:

- Просторни план општине Љубовија (*“Сл. лист општине Љубовија“, бр.04/2012*)

#### Краћи извод из ППО Љубовија:

**Израда планова детаљне регулације је дефинисана следећим пасусом:**

За делове у којима се предвиђа трасирање нових саобраћајница, промена регулације и утврђивање јавног грађевинског земљишта врши се израда **Планова генералне регулације и Планова детаљне регулације**; за насеља Црнча, Узовница и Врхпоље препоручује се израда ПГР-е, а обавезна је израда ПДР-е за: радну зону око новопланираног моста уколико дође до међудржавног споразума у вези истог, као и за сва планирана викенд и туристичка подручја уз реку



Дрину. Планови детаљне регулације могу да се раде и за: све објекте и мреже примарне инфраструктуре и комуналних објеката на подручју Општине која је дефинисана Просторним планом, или за коју се, услед до сада непознатих техничких и функционалних потреба, иста није Планом дефинисала, или се стекну технички услови да се планиране трасе рационалније дефинишу (трансфер станице, рециклажна дворишта, гробља, сточна гробља, трафо станице, постројења за коришћење обновљивих извора енергије и сл.); израда урбанистичких планова могућа је и у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у складу са дефинисаним наменама Плана.

### Изворишта санитарне воде

У наредном планском периоду планира се формирање општинског водоводног система којим је предвиђено повезивање насеља у низијском делу Дрине на водоводни систем насеља Љубовија. У том смислу планира се проширење капацитета изворишта Грабовица са још два бунара капацитета 30 l/s. Ради заштите изворишта потребно је успоставити мониторинг систем на извориштима у циљу праћења потенцијалног загађења подземне воде и неопходно је поставити мрежу пијезометара у зони изворишта, као и мераче протока на свим бунарима, сигналне каблове и опрему за дигитално праћење и даљинско управљање радом изворишта и целог система. Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник СРС, бр, 92/08), дефинисани су услови за формирање три зоне санитарне заштите изворишта.

**Зона непосредне заштите (зона строгог надзора - Прва зона):** опредељена је у складу са члановима 6. и 7 Правилника према којем зона непосредне заштите или зона строгог надзора (Прва зона санитарне заштите) представља простор око водозахватног објекта, које се обезбеђује оградивањем (ограђени простор 450m x 200m око бунара и зграде за хлорисање - у површини од 9ha) и где је приступ дозвољен само лицима овлашћеним од стране корисника објекта која су задужена за одржавање и остале интервенције на истом. Ова зона треба да обухвата простор од најмање 10 м у околини објекта. У првој зони санитарне заштите изворишта врши се засађивање декоративног зеленила, растиња које нема дубок корен а може се користити као сенокос.

**Зона друга –** ужа зона заштите односи се на целу парцелу на којој је смештено извориште, дефинисана је на 650m x 500m у површини од 32.5 ha.

Услови који се у зонама санитарне заштите морају испоштовати, дефинисани су у члановима 27, 28, 29, 30, 31, 32 и 33 наведеног Правилника.

Насеље Љубовија и села низијског дела општне (уз реку Дрину), као што су Доња Љубовија, Врпоље, Читлук, Црнча, Узовница и Лоњин, чиниће јединствен систем водоснабдевања, односно општински систем водоснабдевања.

### **Заштита и коришћење вода**

Враћање у прописану класу квалитета површинских вода:

- заштитом изворишта и обезбеђењем снабдевања водом, применом прописаних активности у зони заштите изворишта, ревитализацијом и проширивањем водоводног система;
- планским третманом комуналних отпадних вода - ширењем канализационе мреже (кишне и фекалне канализације), одређивање локације и изградња ППОВ;
- планским третманом индустријских отпадних вода - изградња канализације за отпадне воде, изградња система за предtretман отпадних вода у привредним постројењима, уградња постројења за пречишћавање отпадних вода загађених нафтним дериватима;
- регулацијом система за мелiorацију - реконструкција и ревитализација постојећих система и изградња нових.

Заштита изворишта се остварује посебно применом следећих превентивних мера:

- забрана изградње индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште, забрана изградње других објеката који могу загадити воду или земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољена изградња објеката под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди канализација 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;
- постојећи индустријски објекти морају обезбедити канализацију и пречишћавање отпадних вода у складу са законом;
- сакупљање отпада само на водонепропусним површинама, док је депоновање могуће само ван шире зоне заштите;
- забрањена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе у зони изворишта;
- забрањен транспорт и складиштење опасних и отровних материја.



Управљање квалитетом вода вршиће се преко: добре заштите вода, мониторинга квалитета вода обезбеђеним у контролисаним и акредитованим лабораторијама и формирање базе података у електронској форми.

### Заштита природе

У односу на поменуто, а у циљу очувања младице и њених станишта, потребно је поштовати следеће мере заштите, и то преваходно кроз забрану:

1. извођења радова којим се нарушава морфологија терена и интегритет простора, посебно уклањање приобалне вегетације и вађење шљунка, песка и камена из корита Дрине и реке Трешњице и из приобаља;
2. преграђивања воденог тока привременим или сталним преградама које ометају пролаз рибе;
3. изградње објеката за чији рад је потребан захват воде из корита река као и свако преусмевање воде из реке Трешњице и бацање и депоновање отпада у водотоке и у приобаље.

### Заштитна зона далековода

Заштитна зона у којој није дозвољена изградња грађевинских објеката и засад вишегодишњих биљака за далековод 35кV износи 15м(7,5м+7,5м).

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.

### 2.3. Документација од значаја:

- Пројекат санитарне заштите изворишта „Грабовица“ – Љубовија, „Водо-инжењеринг“, Београд, 2005.г.

## 3. ПОДЛОГЕ

Нацрт ПДР-а се ради на дигиталном катастарском плану, са катастром подземних вода. Овај елаборат је рађен на припремљеном приказу <https://a3.geosrbija.rs/> који садржи податке о катастарским парцелама и ортофото приказом.

## 4. ГРАНИЦА ОБУХВАТА

Оквирном границом обухвата Измене и допуне ПДР-а обухваћене су следеће катастарске парцеле или њихови делови:

- целе катастарске парцеле КО Доња Буковица, број: 3624, 3625, 3626, 3627, 3628/1, 3628/2, 3628/3, 3629/1, 3629/2, **3629/3<sup>1</sup>**, 3629/4, 3629/5, 3909, **3630**, 3631/1, 3631/2, 3631/3, 3910
- целе катастарске парцеле КО Горња Буковица, број: **4517/1, 4517/2**, 4516/1, **4516/2, 4520/4, 4515/2, 4524/4, 4523/7, 4518, 4520/5, 4520/6, 4520/1, 4520/2, 4522, 4515/1, 4520/3, 4521/1, 4521/2, 4524/3, 4524/7, 4524/6, 4524/5, 4524/2, 4524/8, 4531/4, 4531/7, 4531/5, 4531/6, 4533/2, 4533/1, 4534/2, 4534/1, 4535/1, 4535/2**, 4536/2, 4536/1, 4575, 4576, 4577, 4578, 4579, 4580, 4581, 4537, 4574,
- делови катастарских парцела у КО Доња Буковица: 4572, 4553/4, 4553/3, 4551, 4552, 4546, 4545/1, 4545/2, 4543/5, 4542, 4541/1, 4541/2, 4542/2, 4542/3, 4541/4, 4538/2, 4538/4, 4531/1, 4531/2, 4531/3, 4524/1, 4531/2, 4531/3, 4524/1, 4523/2, 4523/3, 6550, 4514/1, 4513/2, 4513/4, 4513/6, 4512/3, 4512/5, 4512/1, 4512/4, 4513/1, 4511.

<sup>1</sup> Катастарске парцеле које су у оквиру „Непосредне зоне заштите изворишта“



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИЗВОРИШТЕ ГРАБОВИЦА“ У ЉУБОВИЈИ  
Елаборат за потребе раног јавног увида



1. Графички приказ обухвата ПДР-а са зонама заштите изворишта, извор карте портал <https://a3.geosrbija.rs/>

Граница обухвата биће дефинисана координатама преломних тачака на местима где граница сече катастарске парцеле. Предложена граница обухвата ПДР-а је **прелиминарна**, а коначна граница обухвата утврдиће се приликом израде и верификације нацрта плана. Предложена граница је приказана у свим графичким прилозима елабората.

Простор у обухвату ПДР-а се налази у оквиру зоне пољопривредног земљишта дефинисаном шемом насеља КО Доња Буковица и КО Горња Буковица.

Површина обухвата ПДР-а износи око **16,5ha**.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИЗВОРИШТЕ ГРАБОВИЦА“ У ЉУБОВИЈИ**

Елаборат за потребе раног јавног увида

**4.1. Подаци о катастарским парцелама у обухвату ПДР-а**

Подаци о катастарским парцелама у обухвату ПДР-а преузети су са интернет сервиса [WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb](http://WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb). Дати су подаци о парцелама које су планиране за површине јавне намене, односно за зону непосредне заштите изворишта, некатегорисани пут и поток .

**Табела 1: Подаци о катастарским парцелама у обухвату ПДР-а, КО Горња Буковица**

К.п. бр.	Површина (ha.a.m <sup>2</sup> )	Облик својине Врста права	Ималац права на катастарској парцели	Врста земљишта
<b>ЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ОД КОЈИХ СЕ ФОРМИРАЈУ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>				
4524/4	00.12.23	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД" Површина m <sup>2</sup> : 285  Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
4523/7	00.01.89	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД" Површина m <sup>2</sup> : 14  Начин коришћења: ТРАФО СТАНИЦА Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
4517/1	00.19.15	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
4517/2	00.16.60	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4516/2	00.00.52	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4520/4	00.06.84	приватна -својина	ЈОВАНОВИЋ (ДУШАН) МИЛИЦА 3/5 ГЛИГОРИЋ (МИЛОШ) ГОРДАНА 1/5 РАНКОВИЋ (МИЛОШ) ЉИЉА 1/5	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
4515/2	00.12.71	приватна -својина	РАДАНОВИЋ (РАДИСЛАВ) БОЖИДАР 1/1	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
4518	00.31.05	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4520/5	00.24.14	приватна -својина	ЈОВАНОВИЋ (ДУШАН) МИЛИЦА 3/5 ГЛИГОРИЋ (МИЛОШ) ГОРДАНА 1/5 РАНКОВИЋ (МИЛОШ) ЉИЉА 1/5	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4520/6	00.25.23	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4520/1	00.21.10	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4520/2	00.07.21	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4522	00.27.50	приватна -својина	РАДАНОВИЋ (РАДИСЛАВ) БОЖИДАР 1/1	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4515/1	00.26.41	приватна -својина	РАДАНОВИЋ (РАДИСЛАВ) БОЖИДАР 1/1	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4520/3	00.13.87	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИЗВОРИШТЕ ГРАБОВИЦА“ У ЉУБОВИЈИ**

Елаборат за потребе раног јавног увида

4521/1	00.16.31	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД" Површина m <sup>2</sup> : 11  Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4521/2	00.20.14	-државна Право коришћења	ОПШТИНА ЉУБОВИЈА	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4524/3	00.14.96	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4524/7	00.08.50	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4524/6	00.32.84	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
4524/5	00.24.45	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД" Површина m <sup>2</sup> : 11  Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4524/2	00.34.27	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4524/8	00.67.58	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4531/4	00.26.33	приватна -својина	ОКАНОВИЋ (СВЕТОМИР) БОГОЉУБ 1/1	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4531/7	00.22.61	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4531/5	00.24.51	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4531/6	00.50.05	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4533/2	00.09.81	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
4533/1	00.09.03	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
4534/2	00.22.63	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4534/1	00.23.34	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4535/1	00.08.44	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
4535/2	00.07.51	-државна Право коришћења	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ "СТАНДАРД"	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
6550	00.91.38	ЈАВНА СВОЈИНА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ (РЕКА)



## ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИЗВОРИШТЕ ГРАБОВИЦА“ У ЉУБОВИЈИ

Елаборат за потребе раног јавног увида

Табела 2: Подаци о катастарским парцелама у обухвату ПДР-а, КО Доња Буковица

К.п. бр.	Површина (ha.a.m <sup>2</sup> )	Облик својине Врста права	Ималац права на катастарској парцели	Врста земљишта
<b>ЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ОД КОЈИХ СЕ ФОРМИРАЈУ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>				
3629	00.01.23	приватна -држалац	ПЕТРОВИЋ ( ) ЖИВАНА	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3630	00.15.91	приватна -држалац	ПЕТРОВИЋ (ПЕТАР) ИЛИЈА	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
3644	00.18.28	<b>ЈАВНА СВОЈИНА</b>	ОПШТИНА ЉУБОВИЈА	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ (НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ)
3909	00.23.82	<b>ЈАВНА СВОЈИНА</b>	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ (РЕКА)

Табела 1. и 2. Попис катастарских парцела у оквиру обухвата са статусом земљишта. Извор: [WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb](http://WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb).



2. Графички приказ обухвата ПДР-а са власничким статусом, извор карте портал <https://a3.geosrbija.rs/> и [WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb](http://WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb).

Укупно површине у приватном власништву у оквиру зоне непосредне заштите изворишта за које је потребно вршити експропријацију је око 1,1474ha.

**5. ПРЕДМЕТ И САДРЖАЈ ПДР-а**

Предмет израде ПДР-а је дефинисање површина јавне намене и услова уређења и грађења Изворишта „Грабовица“. Потребно је дефинисати услове изградње јавне саобраћајнице којом се приступа комплексу изворишта. Потребно је дефинисати услове изградње прелаза Грабовинске реке, ел.енергетске мреже унутар комплекса за расвету, и недостајућу водоводну и канализациону мрежу. Такође је неопходно дефинисати услове ограђивања непосредне зоне заштите изворишта.

Након израде Пројекта санитарне заштите изворишта „Грабовица“ – Љубовија, земљиште у површини од око 6,8ha се нашло у непосредној зони санитарне заштите изворишта, које је потребно прогласити површином јавне намене и извршити експропријацију.

Конкретан циљ израде ПДР-а је проширење површина јавне намене у зони непосредне зоне заштите изворишта, обезбеђење неопходне недостајуће инфраструктуре, и прописивање посебних правила уређења и грађења.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) садржајем плана ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења;
- графички део.

**6. МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ ПДР-а**

План детаљне регулације «Извориште Грабовица», у Љубовији, се **врши искључиво у дефинисаним границама обухвата**. За простор у обухвату ПДР-а дефинишу се правила уређења и грађења и на том простору ће се, по усвајању на Скупштини Општине Љубовија, примењивати искључиво овај ПДР-а.

ПДР не мења се концепцију плана вишег реда, односно ППО „Љубовија“.

На основу анализе обухвата ПДР-а, изласком на терен и прикупљеним основним информацијама, утврђена је потреба за обраћањем јавним предузећима за услове у току израде нацрта плана.

Табела 3. Приказ ЈП за које ће бити тражени услови, и услови који се могу користити као такви добијени у току израде ППО Љубовија:

<b>Предузећа и министарства од којих ће бити тражени услови</b>	<b>+</b>
<b>НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА</b>	
<b>ЈП за дистрибуцију ел. енергије "Електросрбија"-Краљево, Електроподриње - Лозница</b>	<b>+</b>
ЈП ЕМС Подр. преносног система - Ваљево	
<b>ЈКП "Стандард", Љубовија</b>	<b>+</b>
<b>ЈВП "Србијаводе", ВПЦ "Сава"- Београд, Н. Београд</b>	<b>+</b>
ЈП "Путеви Србије", Београд	
<b>РС, Министарство одбране, Управа за инфр., Београд</b>	<b>+</b>
<b>МУП РС, Дирекција полиције, Управа граничне полиције, Београд</b>	<b>+</b>
РС, Министарство финансија, Управа царина Београд и Царинарница Шабац	
Завод за заштиту споменика културе "Ваљево", Ваљево	
<b>Завод за заштиту природе Србије, Н. Београд</b>	<b>+</b>
ЈП "СРБИЈАГАС", Сектор за развој, Нови Сад	
НИС "ЕНЕРГОГАС", Нови Београд	
ЈП "Транснафта" Панчево	
Предузеће за телеком. "ТЕЛЕКОМ" Србија АД Београд, Филијала Шабац	
<b>РС, Републики хидрометеоролошки завод Србије, Београд</b>	<b>+</b>





## ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИЗВОРИШТЕ ГРАБОВИЦА“ У ЉУБОВИЈИ

Елаборат за потребе раног јавног увида

РС, Републички сеизмолошки завод, Београд	+
Министарство рударства и енергетике, Београд	
Туристичка организација општине Љубовија	+
ЈП "Србијашуме", ШГ "Борања", Лозница	+
РС, Министарство спољних послова, Београд	
РС, Министарство здравља, Сектор за санит. надзор и јавно здравље, Одељење у Мачванском округу	+
Одељење за инспекцијске и ком.стамб.послове СО Љубовија (Мишљење за стратешку)	+
РС, Министарство просвете, Сектор за инвестиције, Београд	
РС, Министарство омладине и спорта, Сектор за управљање пројектима, Београд	
Војна пошта 1122-1 Београд, за ТК	

Табела 2. Преглед тражених услова у оквиру планског документа вишег реда са ставом о потреби прибављања нових услова.

### 7. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећа намена површина, у границама ПДР-а, је дефинисана ППО „Љубовија“ као пољопривредно земљиште. У оквиру пољопривредног земљишта постоје затечена пољопривредна домаћинства. Затечена пољопривредна домаћинства се налазе у оквиру „Уже зоне санитарне заштите изворишта“. У оквиру зоне непосредне заштите извршена је анализа биланса намена површина према доступним подацима са портала KNWEB.

Табела 3 даје приказ заступљености садржаја у оквиру обухвата. У оквиру табеле направљена је подела у односу на зоне санитарне заштите изворишта.

У оквиру „Непосредне зоне санитарне заштите изворишта“ тренутно се обавља пољопривредна производња што није у складу са условима ове зоне.

У оквиру „Уже зоне санитарне заштите изворишта“ постоје два затечена пољопривредна домаћинства, и пољопривредно земљиште на којем се одржава пољопривредна производња.

„Непосредна зона санитарне заштите се простире на северу до водотока, Грабовичка река. Корито реке је уређено 2016.г. и на месту у ком се прилази објекту изворишта, постоје импровизоване рампе и спуст којим се приступа објекту.

Табела 4. Биланс површина

Зона / Намена	Повершина у ха. а. m <sup>2</sup>	%
Намене површина у оквиру „Зоне непосредне санитарне заштите изворишта Грабовица“	06.82.33	41
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ	05.78.37	35
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	00.97.12	06
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	00.06.84	0,4
Намене површина у оквиру „Зоне уже санитарне заштите изворишта Грабовица“	09.82.28	59
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	Око 9ха	54
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ (РЕКА)	01.15.20	Није цела к.п. у обухвату
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ (ПУТ)	00.18.28	Није цела к.п. у обухвату
<b>УКУПНО</b>	<b>16.64.61</b>	<b>100</b>



Напомене: Површине су добијене из основног планског документа и планиране измене и допуне

При доношењу **Одлуке о изради** Плана детаљне регулације „Извориште Грабовица“ у Љубовији (*“Сл. лист општине Љубовија”, бр.*), **прибављено је мишљење** ОПШТИНСКОГ ВЕЋА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА бр:501-34/2017-02 да треба вршити израду Стратешке процене, обзиром да ПДР према критеријумима утврђеним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину (*„Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/2010*) може имати значајан утицај на животну средину.

**Приказ питања и проблема везаних за животну средину у плану који ће бити разматрани у оквиру стратешке процене:**

- Полазне основе стратешке процене
- Опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора
- Процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину
- Смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину
- Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг)
- Приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене
- Приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план или програм
- Закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности
- И друге услове прописане Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину (*„Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10*).

#### 8. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПДР-а

Општи циљеви израде ПДР-а су:

Конкретан циљ израде ПДР-а је дефинисање површина јавне намене у зони непосредне и уже санитарне зоне заштите изворишта, обезбеђење неопходне недостајуће инфраструктуре, и прописивање посебних правила уређења и грађења.

Општи циљ израде овог ПДР-а је одређивање планских мера којима би се омогућило квалитетно функционисање изворишта и смањено негативан утицај на санитарне услове изворишта.

#### 9. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА ПДР-а

Подручје обухвата Урбанистичког плана је подељено на 2 зоне који су дефинисане зонама заштите изворишта:

1. Зона непосредне санитарне заштите изворишта
2. Зона уже заштите изворишта

Правила уређења и грађења ће бити дефинисана приликом израде нацрта Плана. Сва правила ће бити у складу са Пројектом санитарне заштите изворишта „Грабовица“ – Љубовија. Планска решења ће бити разматрана у оквиру Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину.

#### 10. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- Заштита зоне водозавхвата изворишта,
- Спречавање негативних утицаја на зону водозавхвата,
- Комунално и инфраструктурно опремање у циљу обезбеђења адекватног функционисања изворишта



**Б) ГРАФИЧКИ ДЕО ЕЛАБОРАТА ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА**

1. ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ  
ПОВРШИНА P= 1: 1.000

**В) ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- **Одлуке о изради** Плана детаљне регулације «Извориште Грабовица», у Љубовији, бр. 06-127/18-03 (*"Сл.лист општине Љубовија бр 05/2018"*).
- **Одлука да се израђује стратешка процена утицаја**, на животну Плана детаљне регулације «Извориште Грабовица», у Љубовији, бр. 06-128/18-03 (*"Сл.лист општине Љубовија бр 05/2018"*).
- **Мишљење ОПШТИНСКОГ ВЕЋА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА бр:501-34/2017-02 од 03.01.2018.** да треба вршити израду Стратешке процене

ОБРАДА: 

Бојан Алимпић, дипл.инж.арх.

