СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДАВИДОВИЋИ“ ЉУБОВИЈА

КЊИГА 1

ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ИЗРАДА ПЛАНА И ДОНОШЕЊЕ	ОВЕРА (МП)	ПОТПИСИ
ЈП „ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ“ ШАБАЦ		В.Д. ДИРЕКТОРА: Милица Павловић
ЈП „ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ“ ШАБАЦ		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Славица Ференц, дипл.инж.арх.
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА		ПРЕДСЕДНИК: Горан Јосиповић

ШАБАЦ, децембар 2020. год.

ИНВЕСТИТОР:

Општина Љубовија

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ,
СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО
И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

СТРУЧНА ОБРАДА:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.
Богдановић Јана, маст.инж.арх
Филип Богдановић, дипл.инж.саоб.
Драган Павловић, дипл.инж. ел.
Мирослав Макевић,дипл.инж.грађ.
Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.

ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Никола Марковић, грађ. техн.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:

Богдановић Јана, маст. инж. арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Славица Ференц, дипл.инг.арх.

ЈУП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ" ШАБАЦ
В.Д. директора:

Милица Павловић

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 321/19 и 37/19), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 26.11.2019. донео је следеће:

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ 3554-04 02.12.2019

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације "Давидовића поток" у Љубовији, одређује се **Славица Ференц, дипл.инж.арх,** запослена у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 0038 03 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

На основу свега наведеног, директор предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

В.д. директора:

Владимир Радосављевић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Славица М. Ференц

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0512963777036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0038 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

У складу са чланом 27, став 1, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

И З Ј А В У

Да је **елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације «Давидовићи» у Љубовији,** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и прописима донетим на основу Закона.

07.03.2020.

Одговорни урбаниста:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

У складу са чланом 27, став 2, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

И З Ј А В У

Да је **нацрт Плана детаљне регулације „Давидовића поток“ у Љубовији,** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон и 9/20) и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа усклађен са условима имаоца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

10.08.2020.

Одговорни урбаниста:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

У складу са чланом 27, став 3, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

И З Ј А В У

Да је **нацрт Плана детаљне регулације „Давидовићи“ у Љубовији,** припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон и 9/20) и прописима донетим на основу Закона и да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

15.09.2020.

Одговорни урбаниста:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

У складу са чланом 27, став 4, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

И З Ј А В У

Да је **плански документ, нацрт Плана детаљне регулације „Давидовићи“ у Љубовији,** припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и прописима донетим на основу Закона и да је плански документ припремљен и усклађен са извештајем о обављеном јавном увиду.

25.10.2020.

Одговорни урбаниста:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Садржај:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДАВИДОВИЋИ“ ЉУБОВИЈА НАЦРТ ПЛАНА
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО **2**
I ОПШТИ ДЕО 2
I 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 2
I 2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА 2
I 3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА 2
I 4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА 2
I 5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА 2
I6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 2
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА **2**
II ПЛАНСКИ ДЕО 2
II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ 2
II 1.2. ОПИС НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ 2
II 1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 2
II 1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ 2
II 1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ 2
II 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ 2
II 1.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДОМ ПРИСТУПАЧНОСТИ 2
II 1.8. ПОПИС ОБЈЕКАТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ САНАЦИЈЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ 2
II 1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ 2
II 1.10. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 2
II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 2
II 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 2
II 2. 2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ 2
II 2.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 2
II 2.4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА 2
II 2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ 2
II 2.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА 2
II 3. СПРОВОЂЕЊЕ 2
II 4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПДР 2
III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 2

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДАВИДОВИЋИ“ ЉУБОВИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

План детаљне регулације „Давидовићи“ Љубовија (у даљем тексту ПДР), ради се на основу одредби члана 35 Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 - одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др. Закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15).

За потребе израде ПДР је израђен Елаборат за потребе раног јавног увида који је трајао од 09.03.2020. године до 23.03.2020. године. У току израде нацрта плана су детаљно разрађени захтеви на дефинисању површина јавне намене колско-пешачке саобраћајнице и повезивање са постојећом приступном саобраћајницом, као и дефинисање површине јавне намене Ђуричког канала који одводи воду са тог подручја до реке Љубовиђе и других правила уређења и грађења у обихвату ПДР са дефинисањем услова за прикључење објеката на мреже и објекте инфраструктуре.

I 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019- др.закони 9/2020);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),
- **Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- **Статута општине Љубовија**("Сл. лист општине Љубовија", бр. 6/2008, 9/17 и 3/2019)
- **Одлуке о приступању изради** Плана детаљне регулације „Давидовићи“ Љубовија ("Сл. лист општине Љубовија" број 8/2019);
- **Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја** на животну средину Плана детаљне регулације „Давидовићи“ Љубовија ("Сл лист општине Љубовија" број 8/2019).

Плански основ за израду ПДР је садржан у одредбама:

- **Плана генералне регулације за насељено место Љубовија** (“Сл. лист општине Љубовија”, бр. 10/2014).

I 2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ПДР "Давидовићи" ће се заснивати на начелима рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане обнове и реконструкције, учешћа јавности и хоризонталне и вертикалне координације, а све у складу са чланом 3. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019- др.закон).

Циљ израде ПДР "Давидовићи" за наведени обухват простора је:

- Подручје 1: дефинисати површину јавне намене колско-пешачке саобраћајнице на кат. пар.бр. 1128/3 К.О. Лоњин;
- Подручје 2: дефинисати површину јавне намене Ђуричког канала који одводи воду са тог подручја и испод постојећег пропуста испод државног пута до реке Љубовиђе, а крајњи реципијент је река Дрина ;
- дефинисање правила уређења и правила грађења приступних саобраћајница и прилаза;
- дефинисање других правила уређења и грађења у обухвату Плана са дефинисањем услова за прикључење објеката на мреже и објекте инфраструктуре.

Смањење обухвата ПДР у односу на елаборат за РЈУ односи се на планирану приступну саобраћајницу поред планираног наставка Ђуричког канала до реке Љубовиђе. Планирана саобраћајница формирана је на парцелама 1115/13 и 1118/6 К.О. Лоњин и требала је да повезује Улицу Првомајску са државним путем IIA реда бр.141 (регионални Р-113) – Улица Милана Тешића. Обухват је мањи за 0,54 ha.

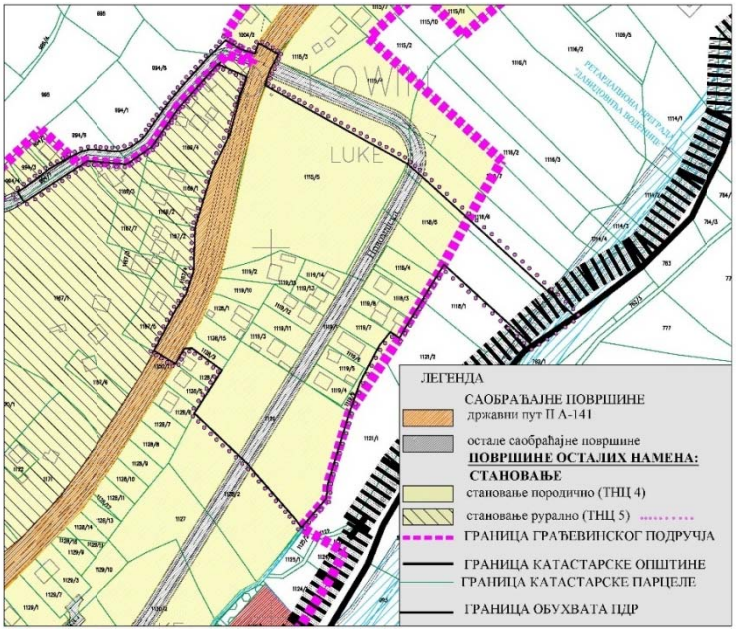
I 3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Планирани обухват плана је уз државни пут IIA реда бр.141 (регионални Р-113) – Улица Милана Тешића. Обухвата целе катастарске парцеле: 1115/5, 1115/14, 1115/15, 1115/16, 1115/17, 1115/18, 1115/19, 1115/20, 1115/21, 1118/3, 1118/4, 1118/5, 1119/1, 1119/2, 1119/3, 1119/4, 1119/5, 1119/6, 1119/7, 1119/8, 1119/9, 1119/10, 1119/11, 1119/12, 1119/13, 1119/14, 1119/15, 1120, 1128/1, 1128/3 и 1128/15 К.О. Лоњин; и делови катастарских парцела: 994/1, 994/6, 994/7, 994/8, 998/1, 1004/2, 1005, 1114/4, 1118/1, 1118/6, 1169/4 и 1250/1 К.О. Лоњин. Површина обухвата износи 3,9ha.

Све парцеле припадају К.О. Лоњин и налазе се у грађевинском подручју. У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела, релевантна је граница која је дефинисана графичким прилогом.

I 4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

У складу са одредбама **Плана генералне регулације за насељено место Љубовија** ("Сл. лист општине Љубовија", бр. 10/2014) највећи део комплекса у обухвату Плана се налази у Целини 3 – Стамбена целина Лоњин, површине осталих намене, у зони Становање породично (ТНЦ 4), Пољопривредно земљиште, остало (ТНЦ 15), регулација водотокова - вода и водене површине (ТНЦ 16) и саобраћајне површине у зони остале саобраћајне површине.



Слика 1: Извод из Плана генералне регулације Љубовија (намена површина) са границом обухвата ПДР

<table>
<tr><td>ТНЦ 4</td><td colspan="4">ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
(НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА)</td></tr>
<tr><td colspan="5">ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</td></tr>
<tr><td colspan="5">У Тнц предвиђене су намене становања. Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађењаУ овим зонама није дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора у коме се производе бука и други облици загађења.
Породично становање чине појединачно изграђени (слободностојећи) објекти на засебним парцелама. Могућа је и изградња двојних и објеката у низу, уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем или другим разлозима.
Ако је у блоку у којем се налази предметна парцела утврђена регулација улица и грађевинске линије, за градњу објеката ће се издати Локацијске дозвола на основу овог Плана. Уколико регулација улица није изведена неопходна је израда Плана детаљне регулације.
Густина становника по хектару, у оквирублока, не смеда пређе 150 ст/ха.</td></tr>
<tr><td colspan="5">ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</td></tr>
<tr><td>намена површина</td><td colspan="4">Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) или чисто пословних објеката морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања.
У овим зонама није дозвољена изградња радионичког и другог простора у коме се производе бука и други облици загађења.
Делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину.
Дозвољене делатности су:
-услужног занатства
- јавне делатности, канцеларијско пословање, трговина, мањи простори за спорт (теретане, фитнес сале и др) и сл.
-из групе производног занатства са додатно условљеномуникатном или ограниченом производњом.
Изградња економских објеката није дозвољена.
Парцеле које у постојећем стању имају пољопривредни-економски део, могу га задржати, али само за баштованство (забрањује се држање стоке), или га пренаменити у неку услужну делатност.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">правила парцелације</td><td rowspan="2">у постојећим блоковима</td><td>минимална површина</td><td colspan="2">3,0 а</td></tr>
<tr><td>минимална ширина фронта</td><td colspan="2">6,0 м</td></tr>
<tr><td rowspan="2">у новопланираним блоковима и за нову парцелацију</td><td>минимална површина</td><td colspan="2">4,0 а ± 5%</td></tr>
<tr><td colspan="2">минимална ширина фронта
12,0 м</td></tr>
<tr><td colspan="4">За једнострано узидане (двојне) објекте минимална површина парцеле износи: 4,0а (две по 2,0а), а минимална ширина парцеле по 8м.
За објекте у низу минимална површина парцеле износи: 2,5а, а минимална ширина парцеле 8,0м.</td></tr>
<tr><td>приступи парцелама</td><td colspan="4">Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0м (најмање 2,5м). Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">услови за изградњу објеката</td><td colspan="2">подземне етаже</td><td colspan="2">Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.</td></tr>
<tr><td colspan="2">макс. индекс заузетости</td><td colspan="2">40%</td></tr>
<tr><td colspan="2">макс.индекс изграђености</td><td colspan="2">1,2 (за П+1+Пк)</td></tr>
<tr><td colspan="2">грађевинске линије</td><td colspan="2">У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.</td></tr>
</table>

	Удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 м-најмање 2,5м од суседних међа). Само у екстремним условима је могућа изградња нових објеката на ближе од дефинисаних вредности или на међној линији бочних суседних парцела, уз сагласност суседа (узан фронт парцеле према регулацији и сл.) што ће ценити, надлежни Орган управе. За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа. Уколикојеобјекат удаљен мањеод 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољеноје постављањеотвора са високим парапетом. Растојање испада(бочно) је минимум 1,0м од међне линије бочног суседа. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. ¾ венца објекта, односно мин. 5,0м од задње међне линије. Удаљење другог стамбеног објекта је мин. ½ максимално допуштене висине.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	поткровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + подкровље); изузетно на угловима доминантних саобраћајница П+2+Пк.
	максималан број стамбених јединица	Максималан број станова на минималној површини парцеле од 0.03.00ха је 3 (максимално 1 стан на површину од 0.01.00 ха ±10%,), док је за површину парцеле од 0.04.00ха и више максималан број станова четири. Максималан бројјединица пословног простора на парцели је две.
паркирање	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких 65м² пословног простора.	
уређење слободних површина	Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.	

изградња других објеката на парцели	На истој грађевинској парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико то не доводи до повећања урбанистичких параметара преко прописане мере. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0m удаљен од главног објекта и према њему сме имати само отворе са високим парапетом. Растојања другог објекта од бочних граница парцеле, као и растојање према објектима на суседним парцелама су иста као и за главни објекат на парцели. Највећа спратност другог објекта је По+П+1. Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1,0м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката и гаража је 45 $м^2$ (бруто, укупно на парцели).
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м 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 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отварати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 цм.

ТНЦ 15	**ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ОСТАЛО (ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА)**
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи, изван планираног грађевинског подручја и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, расаднике, стакленике и пластенике, ливаде, пашњаке и сл., као и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу. На подручју обухвата Плана могућа је изградња објеката за развој **еколошке пољопривредне производње. У оквиру пољопривредног земљиштадозвољена је** (уколико власник не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште)**изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње и то:**објеката за производњу воћа, поврћа и цвећа у затвореном простору (стакленици, пластеници); објеката за производњу гљива; глиста, пужева, рибњака; фарми и др. У оквиру пољопривредног земљишта, и осталог земљишта ван грађевинског реона**,дозвољена је** (уколико се задовоље и други услови)**изградња саобраћајних, водопривредних, енергетских и телекомуникационих објеката и инфраструктуре и постављање инфраструктурне опреме.** **Могућа је изградња рибњака** на обрадивом пољопривредном земљишту, уз сагласност надлежног водопривредног предузећа и министарства и према условим дефинисаним овим планом. Коришћење пољопривредног земљишта **у непољопривредне сврхе** (за подизање вештачких ливада и шума, за експлоатацију минералних сировина, када је утврђен општи интерес) може се вршити према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Сл.гласник РС“, бр.	

62/2006, 65/2008- др.закон и 41/2009).

На пољопривредном земљишту **у границама обухвата Плана, није дозвољена изградња** стамбених објеката, а због близине грађевинског подручја и објеката (фарме) за интензиван узгој стоке**,** перади и крзнаша **(преко 50 условних грла)** и објеката за прераду пољопривредних производа (кланице и сл.). **Забрањено је** пољопривредно земљиште користити за ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Забрањено је одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у водотоцима и каналима за наводњавање и одводњавање Затечена домаћинства ван грађевинског реона дисперзно су размештена на територији целе општине. Ова домаћинства, као и друга која нису евидентирана на подлози (засеоци, махале и сл.), а постојала су у време доношења Плана задржавају се на постојећим локацијама, а земљиште добија статус грађевинског земљишта ван грађевинског реона.
Спровођење ће се вршити **директно на основу ПГР-а,** изузев ако надлежни орган Градске управе или Комисија за планове закључе да је неопходна израда урбанистичког пројекта.
За изградњу рибњака и мини фарми, капацитета преко 10 условних грла, ван грађевинског подручја, обавезна је израда урбанистичког пројекта.
Пољопривредно земљиште се може налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења се односе на појединачне парцеле.

Дозвољена наменаобјеката

У оквиру пољопривредног земљиштадозвољена је (уколико се задовоље и други услови)**изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње и то:**магацина за репроматеријал (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.); објеката за смештај пољопривредне механизације; објеката за производњу воћа, поврћа и цвећа у затвореном простору (стакленици, пластеници); објеката за производњу гљива; глиста, пужева, рибњака; сушара за воће и поврће; фарми и др.
У оквиру пољопривредног земљишта, и осталог земљишта ван грађевинског реона**,дозвољена је** (уколико се задовоље и други услови)**изградња саобраћајних, водопривредних, енергетских и телекомуникационих објеката и инфраструктуре и постављање инфраструктурне опреме.**

Забрањена намена објеката

На пољопривредном земљишту **у границама обухвата Плана, није дозвољена изградња** стамбених објеката, а због близине грађевинског подручја и објеката (фарме) за интензиван узгој стоке**,** перади и крзнаша **(преко 50 условних грла)** и **објеката за прераду пољопривредних производа (кланице и сл.).**
Забрањено је пољопривредно земљиште користити за ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Забрањено је одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у водотоцима и каналима за наводњавање и одводњавање.

Типологија објеката

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.

Спратност

Максимална спратност објеката је**П+Пк** (приземље + поткровље). Висина назидка поткровља износи максимално 1,6м;

Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости парцеле је **20%**.

Грађевинска линија

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије, за објекте на пољопривредном земљишту је **5,0м, од локалног (општинског пута) и атарског пута.**

Позиционирање објеката и мере заштите од пољопривреде

Објекти у којима се држе копитари, папкари и живина морају бити удаљени **најмање 15м** од регулационе линије и најмање **20м** од објекта за снабдевање водом и потока и река.
Ђубриште -прихватни базен мора бити удаљени најмање **15м** од регулационе линије и најмање **20м** од објекта за снабдевање водом и потока и река.
За позиционирање **производних објеката у функцији пољопривреде** (изузев за пластенике, стакленике и силосе) **и сточних фарми** примењују се следећа минимална заштитна одстојања:
-од стамбених објеката - **200м;**

-од саобраћајнице: државног пута - **100,0м;** и општинског пута: **50,0м.** Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину. **Удаљеност објекта од међних линија** **~За производне објекте, минимално растојање од бочних и задње границе** парцеле је **5,0м.** **~За воћарско- виноградарске кућице,** магацине и објекте за смештај машина и алата, најмање дозвољено **растојање основног габарита**објекта (без испада) од границесуседне грађевинске парцеле зизноси:**1,0м, изузев за објекте за које је посебним противпожарним условима дефинисано веће растојање.** Минимално растојање од објекта на суседној парцели је 6м (1,0м+ 5,0м) **За производне објекте- фарме, удаљености од међа и објеката на суседним парцелама,** у зависности од капацитета, услова заштите животне средине, посебних против пожарних услова и др., и уз примену претходно наведених заштитних одстојања, **износи минимално 5,0м од бочне и задње међе и минимално 10,0м, од објеката на суседној парцели ван грађевинског подручја.** **Приступ парцелама** Свакој парцели, односно производном комплексу (фарми) обезбедити приступни пут минималне ширине 5,0м. **Ограђивање парцела** Парцеле се могу ограђивати. Максимална висина ограде износи**2,2м.**	
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења". **Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе и сл.).**

Општа правила за изградњу комуналне инфраструктуре

Намена објеката може бити само у складу са основном наменом која је дефинисана за сваку појединачну локацију.

Сви коридори су дефинисани графичким прилогом и одговарајућим профилима. За све дефинисане коридоре се утврђује јавниинтерес.

Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др., с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил саобраћајнице. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сугласности и осталих корисника инфраструктурних коридора.

На подручју обухваћеном Планом могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35м. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашити 5м. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејне, телевизијске, радијске и остале станице могу се постављатиу подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. За базне радио станице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30м и вредност од 30м за стубове висине преко 30м. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела. Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама насељских центара нити у близини цркава у радијусу од минимално 100м. Постојећи антенски пријемници могу се задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. При томе се постојећим антенским пријемницима сматрајуантенски пријемниципостављенинаосновуиускладусодобрењемзаградњу,илидругимзаконскимпрописом.

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основнојнамени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.

I 5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА

За потреде Плана детаљне регулације „Давидовићи“ Љубовија, прикипљени су услови надлежних институција:

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА		БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ПРИСПЕЋА
1.	ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Београд Огранак Електродистрибуција Лозница	1213-04 од 15.06.2020.год.	8J.1.0.0.Д.09.14-164535/1-2020 од 20.7.2020.
2.	РС Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Шабац	862-04/1 од 12.05.2020.	217-6659/20-1 од 18.05.2020. год.
3.	Предузеће за телеком. „ТЕЛЕКОМ“ Србија АД Београд, Извршна јединица Шабац	1213-04 од 15.06.2020. год.	А332-178568/1 од 02.07.2020. год.
4.	ЈП „Путеви Србије“ Београд	862-04 од 13.05.2020. год. допуна захтева: 1185-04 од 10.06.2020. год.	953-9546/20-2 од 22.06.2020. год.
5.	ЈКП „Стандард“ Љубовија	862-04/3 од 12.05.2020. год.	
6.	ЈВП „СРБИЈАВОДЕ"	862-04/2 од 12.05.2020.год.	3851/1 од 05.06. 2020. год.

Сви наведени услови се налазе у Документационом делу плана.

I6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје у обухвату плана се налази у грађевинском подручју насеља Љубовија, катастарска општина Лоњин. Планирани обухват плана је уз државни пут IIA реда бр.141 (регионални Р-113) – Улица Милана Тешића, а обухвата зону становања и зону парцела на којима се планира формирање продужетка Ђуричког потока до реке Љубовиђе.

На предметним парцелама се налазе објекти породичног становања уз део реализоване улице Првомајска, а планира се и развој зоне становања, као и повезивање те улице са државним путем. Такође, у обухвату Плана се налази и пољопривредно земљиште, остало (затечена и сезонска домаћинства). Изнад државног пута, уз улицу Нову 32, налази се постојећи ток бујичног Ђуричког потока који као нерегулисани водоток прави велике проблеме пролазећи поред кат.парц.бр. 1004/2 К.О. Лоњин, а чија се регулација планира овим Планом. Постојећи су и канали уз државни путIIA реда бр.141 (регионални Р-113) – Улица Милана Тешића.

Слике 2 и 3: Постојеће стање

Слике 4 и 5: Постојеће стање - приказ потока

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

Концепција уређења простора у Плану детаљне регулације се заснива на дефинисању планских решења и површина јавне намене у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Љубовија (“Сл. лист општине Љубовија”, бр. 10/2014). Након извршене детаљне анализе и валоризације планираног стања и планерског задатка, а у складу са конкретним проблемима на локацији и сагледавању шире околине, дефинисан је обухват планског документа.

Основни концепт уређења простора се заснива на формирању нових уличних коридора за изградњу саобраћајница и њиховом имплементацијом са постојећим урбаним ткивом, безбедно укључивање на постојећу градску саобаћајницу, као и приступ постојећим парцелама, обезбеђивање директног приступа на јавну површину. Подручје у обухвату плана припремити за могућност формирања нових грађевинских парцела, уређењем и опремањем простора неопходном инфраструктуром. Такође, и регулисање Ђуричког потока, дефинисање површине јавне намене канала и обезбеђивање безбедног одвођења воде до реке Љубовиће, без буичног изливања на околна домаћинства.

Пошто је површина обухвата ПДР-а мала, а планска решења се у потпуности уклапају у концепцију уређења простора и основним планом дефинисане целине и зоне. Планом детаљне регулације се планира Целина 1 - Стамбено насеље са припадајућом инфраструктуром мрежа и објеката, а у оквиру целине издвајамо две зоне:

- Зона 1 – Стамбена зона – Породично становање (ниске густине становања)
- Зона 2 – Зона инфраструктурних објеката у оквиру које издвајамо:

- подзона државног пута,
- подзона приступних саобраћајница,
- подзона новопланираног канала са радном инспекцијском стазом.

Планска решења су простор предвидела као максимално функционалан, рационалан и економичан, како у периоду планирања, тако и у периоду експлоатације, водећи рачуна о објектима који га окружују.

II 1.2. ОПИС НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ

Намена површина је приказана на графичком прилогу 2: „План намене површина“.

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕу оквиру границе ПДР, по намени, чине:

Улични коридори са саобраћајним површинама, са колским, пешачким, бициклистичким и зеленим површинама. Саобраћајнице су планиране у свему према условима и стандардима који су важећи за планирање и пројектовање ове врсте инфраструктурних објеката уз обавезу испуњења услова за приступ противпожаеног возила свим објектима у зони.Саобраћајна марица се ослања на постојећу матрицу насеља – повезивање улице Првомајске са државним путем IIA реда бр.141 (регионални Р-113) – Улица Милана Тешића и омогућава постојећим парцелама излаз на јавну површину, приступ просторним целинама.

Коридор регулисаног канала - Ђуричког потока који одводи сувишну воду са тог подручја, повезивање са постојећим пропустом испод државног пута и одвођење воде до реке Љубовиђе.

Компатибилне намене су мреже и објекти инфраструктуре, паркинг површине, зелене површине и други објекти и површине јавне намене. Минимални степен комуналне опремљености су приступне саобраћајнице, ел. енергија, водовод и канализација.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

У оквиру граница плана, површину остале намене чине стамбене намене, породично становање- ниске густине становања. У овој зони се налази становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, а могућа је и изградња двојних и објеката у низу, уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем или другим разлозима. Преовађујућа намена у овој зони је становање, пословање и јавне делатности. Одобравају се и једнофункционални објекти пословне намене који морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања.

Дозвољене делатности, у складу са основним планским документом, су: услужног занатства, јавне делатности, трговина на мало прехрамбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, мањи простори за спорт и рекреацију и сл. Дозвољавају се и делатности из групе производног занатства са додатно условљеном уникатном или ограниченом производњом. Делатности у капацитетима који имају било какве негативне утицаје на животну средину, нису дозовљене.

Табела 4: Биланс површина у оквиру ПДР-А

Површина обухвата ПДР-а						**3.91.67**	**100%**
Постојећа намена површина				Планирана намена површина			
Површине јавне намене		Површине осталих намена		Површине јавне намене		Површине осталих намена	
ha	**%**	**ha**	**%**	**ha**	**%**	**ha**	**%**
0.63.29	**16,16**	**3.28.38**	**83,84**	**1.23.49**	**31,53%**	**2.68.18**	**68,47**

II 1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру предметног обухвата поред постојећих делова улица Милана Тешића и Нове 2 планирано је и формирање делова улица Нове 1 и Првомајске која се слепо завршава окретницом.

Улица Милана Тешића уједно представља и део деонице број 14114 државног пута другог А реда број 141 Пецка – Љубовија на стационажи од КМ 118+732 до КМ 118+913 према Уредби о категоризацији државних путева (Сл.гл.РС. број 105/213, 119/213 и 93/2015).

Планско решење Плана детаљне регулације усклађено је према Условима прибављеним од ЈП „Путеви Србије „ број 953-9546/20-2 од 22.06.2020. године.

Приликом планирања изградње саобраћајног прикључка ул.Нова 1 на трасу државног пута IIА реда број 141 код Км 18+ 913 потребно је водити рачуна о следећем:

Профил пута ускладити и дефинисати у складу са планираним профилом из Плана генералне регулације Љубовије и котирати ширину пута односно саобраћајне траке пута.
Планираном броју возила који ће користити предметни саобраћајни прикључак
Коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 6.00 метара.
Зоне потребне прегледности
Полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила који ће користити саобраћајни прикључак
Укрштај мора бити изведен под правим углом
Рачунску брзину на путу
Просторне карактеристике терена
Обезбедити приоритет саобраћаја на државном путу
Адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода уз усклађивање са системом одводњавања државног пута
Са даљином прегледности од најмање 120.00 метара у односу на „СТОТ“ линију на саобраћајном прикључку на предметни пут
Са коловозном конструкцијуом за тешко саобраћајно оптерећење

Услови за укрштање инсталација са путем:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута буправно на пут у прописаној заштитној цеви
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза) увећана за по три метра са сваке стране
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.50 метара
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводљаваље (постојећег илим планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи .20 метара
- Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојање које не може бити мање од висине стуба мерено од спољне ивице земљишног појаса пута као и да се обезбеди сигурносна висина од 7.00 метара од највише коте коловоза до ланчанице при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3.00 метара од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме ремети режим одводњавања коловоза.
- Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа кроз јаркове и кроз локације4 које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Све саобраћајнице у оквиру предметног обухвата су дефинисане и приказане у простору графичким прилогом „план нивелације и регулације“ и карактеристичним попречним профилима регулационо са списком координата осовинских и темених тачака и нивелационо котама нивелете на местима осовинских и темених тачака.

Уз корито реке Љубовиђе формиран је пут којим се приступа пољопривредним парцелама са јужне стране, од речног корита. Река Љубовиђа је у делу тока, непосредно уз обухват плана, формирала корито кроз парцеле остале намене и тиме изашла из свог катастарски затеченог стања тј. ван парцеле 1256/1 која је јавна својина у власништву Републике Србије. Постојећи пут је, пратећи устаљење речног тока, временом успостављен уз ивицу десне косине корита реке и као такав се користи. Могуће је коришћење поменутог пута за потребе инспекцијско-сервисног одржавања водотока реке Љубовиђе.

II 1.3.2. Водовод и канализација

Постојеће стање

Део насеља обухваћен Планом детаљне регулације "Давидовићи" Љубовија садржи дефинисан концепт планскогрешења за комуналну инфраструктуру и хидротехничке објекте у оквиру претходне и важеће планске документације.

Водопривреда - сакупљање и евакуација атмосферских вода

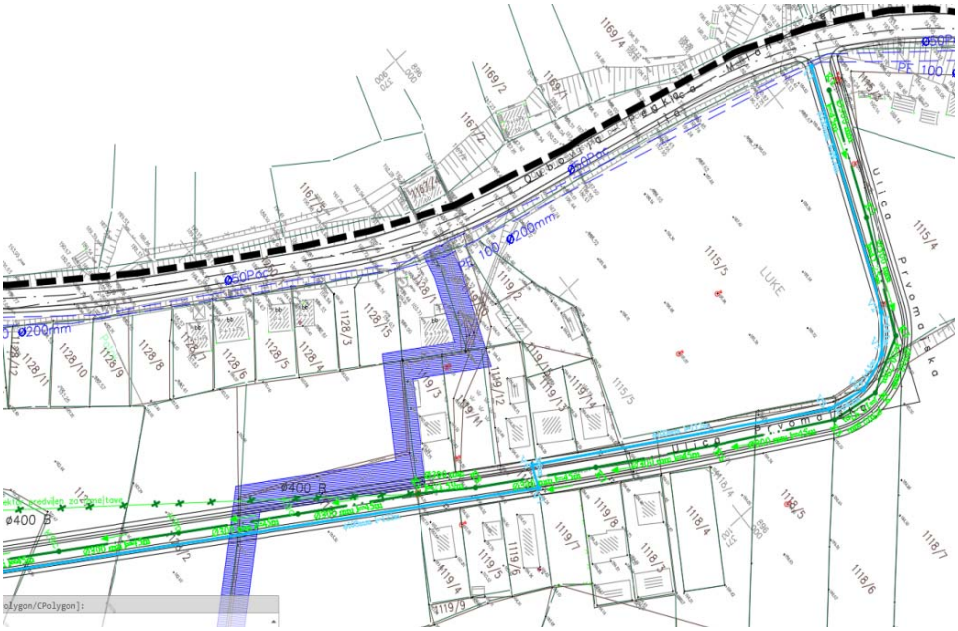
Евакуација површинских вода из зона које нивелационо и топографски гравитирају ка обухвату плана тренутно се спроводи неконтролисаним током воде који је формиран кроз стамбено насеље изазивајући периодичне поплаве и штете на објектима и пољопривредним културама. Положај одводног канала из претходне важеће планске документације дефинисан је по правцу који је и природно формиран на терену али је његова реализација и изградња немогућа због спроведене изградње стамбених објеката.

Тренутно, постојећи ток бујичног Ђуричког потока као нерегулисани водоток прави велике проблеме пролазећи поред кат.пар.бр. 1004/2 К.О. Лоњин. За израду новог водотока или реконструкцију старог по старој траси не постоје израђене хидрауличко-хидролошке подлоге, идејно решење или било каква претходна документација. Капацитети и количине сакупљених вода условљени су величином сливног подручја које се при изради пројектно техничке документације мора накнадно дефинисати.

Реципијент за тренутно нерегулисано корито и природни слив површинских вода из обухвата плана је Река Љубовиђа.

Водовод и канализација

У оквиру обухвата плана изведена је водоводна и канализациона мрежа која задовољава тренутне потребе стамбене зоне и гравитира ка насељу Љубовија. Водоводна мрежа у сврху реконструкције планирана је у оквиру планске документације вишег реда (ПГР „Љубовија“). У Улици Првомајска на основу добијених података нема изведених инсталација водоводне мреже. У улици је изведена фекална канализација ø 250 mm која је у употреби. Дуж државног пута, на основу доступних подлога, изведени су цевоводи за снабдевање потрошача и то цевовод PE ø100 mmи цевовод ZN ø50 mm-2“.



Слика 6: Извод из ПГР-а који показује тренутну трасу (плави појас) водотока.

Планирано стање

Сакупљање и евакуација атмосферских вода

Примарни циљ плана јесте дефинисање парцеле за регулисање Ђуричког потока који као нерегулисани водоток прави велике проблеме. Корито је на више места запуњено и девастирано са неповољним смером тока и позицијом која је временом формирана кроз насеље. У време значајнихи интензивних падавина, ток воде из потока на местима излази из постојећег корита и плави околне парцеле.

Повод за израду ПДР-а је између осталог и санирање последица, заштита угрожене зоне од великих вода Ђуричког потока предузимање превентивних мера заштите од плављења.

Усвајање геометријских карактеристика корита, капацитет канала условљени су пропусном моћи цевног пролаза испод државног пута. За коначно решење које ће бити дефинисано разрадом пројектно техничке документације, а пре свега употпуњено детаљном хидролошком студијом и хидрауличком анализом тока, оставља се могућност измене попречног профила корита тј. повећења његовог капацитета.

Регулисање водотока (одређивање површине у јавној намени планиране трасе канала) који је предмет ПДР-а ограничен је на условно процењене количине воде које се очекују у кориту низводно од постојећег пропуста који и представља узводни гранични услов.

Ако се додатном хидролошко-хидрауличком студијом покаже да је капацитет планираног водотока и опредељена површинаводног земљишта недовољна, проширење корита тј. парцеле водног земљишта спровешће се израдом Урбанистичког пројекта. Евентуалном израдом новог урабанистичког пројекта дефинисаће се нова јавна површина водног земљишта, задржавањем усвојене осовине корита у оквиру предметног ПДР-а

Полазна основа за утврђивање трасе регулисаног корита водотока је топографија терена и положај и удаљеност реципијента од постојећег пропуста.

Корито је позиционирано тако да се у што већој мери поштује целовитост тренутно затечених парцела и да у што мањој мери наруши њихову употребљивост.

Планским документом предложени су елементи регулисаног корита са следећим карактеристикама:
- једногубо корито трапезног облика;
- дно корита ширине 1.0 m;
- нагиби косина корита 1:1;
- висина воденог стуба у кориту до 1.0 m.

Канал је ограниченог капацитета и првенствено ће евакуисати воду из цевног пропуста и дела зелене површине уз пут. У случају надоласка екстремно велике воде, за коју не могу да се претпоставе количине, вишак воде ће се преливати преко саобраћајнице и затим уливати у корито водотока. Неопходно је техничким решењем спречити да се вишак воде усмерава ка старом кориту.

На изливу пропуста у водоток врши се израда изливне главе, њено уклапање у нов профил, обезбеђење, хидрауличко обликавање и евентуално умирење енергије. Доња ивица изливне главе треба да је изнад дна.

Пад водотока треба да обезбеди равномерност течења. Пројектном документацијом потребно је детаљно снимати коте терена. Идејним решењем на делу трасе дефинисати параметре који ограничавају брзину и енергију у вези са усвојеним падом и на основу тога усвојитиевентуалне каскаде.

Активности на решавању проблема водотока су следеће:
- Чишћење и опособљавање цевног пропуста кроз државни пут, обрада улазне и излазне стране цеви у контакту са коритом.
- Формирање водотока-канала управно на улицу Првомајска, по графици. Предлог је трапезно корито, са дном канала 0,6-1,0 м; нагибом бочних страна канала 1:1 или 1:1,5 и дубином око 1,0 м. Тачну геометрију канала неопходно је дефинисати у оквиру израде пројектно техничке документације. Планирани појас ван насипа канала, до границе водног земљишта може се користити за проширење корита.
- На уливу планираног канала у речно корито планирана је зацевљена деоница, која пролази и исподпута формираног уз реку, израда изливне главе одговарајућег капацитета и израда заштите корита у зони око излива.

У процедури израде плана прибављени су Услови ЈП „Србијаводе“ број 3851/1 од 05.06.2020. у којима је између осталог наведено и следеће:

1.1. Хидрографски подаци

-водоток: Ђурички поток десна притока Љубовиђе
-слив: реке Дрине
-водна јединица: "ДРИНА-ЛОЗНИЦА"
-водно подручје: Сава

1.2. Хидролошки подаци

1. Хидролошки подаци преузети из Генералног пројекта уређења слива реке Љубовиђе узводно од Давидовића преграде (2004.године) урађеног од стране Шумарског факултета Универзитета у Београду. За профил Преграда добијени су следећи подаци по теорији граничног интезитета отицаја:

хиљадугодишња велика вода	Q0.1% = 195m3/s
стогодишња велика вода	Q1 = 126 m3/s
педесетогодишња велика вода	Q2% = 105 m3/s
двадесетогодишња велика вода	Q5%= 82,6 m3/s

Подаци за профил Преграда такође из Генералног пројекта уређења слива реке Љубовиђе узводно од Давидовића преграде (2004.године) урађеног од стране Шумарског факултета Универзтета у Београду по теорији синтетичког јединичног хидрограма:

Река	Профил	Qo,1%	Q1%	Q2%	Qs%
Љубовиђа CN=71,4	Преграда	160 m3/s	93,3m3/s	75,9m3/s	55,4m3/s
Љубовиђа CN=86	Преграда	280m3/s	187m3/s	16lm3/s	130m3/s

2. Приказ рачунске вредности карактеристичних протицаја великих,средњих и малих вода реке Љубовиђе за пројектовање мале хидроелектране "Станишићи"(,,Крагујпројект",Крагујевац и "Шумадијапројект" Параћин јул 2012 године.Податке издао РХМЗ Република Србија 24.08.2012.године.Подаци преузети из Мишљења РХМЗ Република Србија 24.08.2012.године.

хиљадугодишња велика вода	Qo.1% = 227 m3/s
стогодишња велика вода	Q1% = 152 m3/s
педесетогодишња велика вода	Q2% = 132 m3/s
двадесетогодишња велика вода	Qs%= 107 m3/s
средње воде	Qsr = 1,825 m3/s
минимални средњи месечни проток-обезбеђености 95%	Qmin95% = 0,183 m3/s
површина слива	Fs1= 125,4 km2

3. Хидролошки подаци преузети из техничке документације:

Главни пројекат за заштиту Љубовије од поплава дринских и брдских вода
Површина слива: 160,12 km2
Рачунски проток Q1% = 170,00 m3/s
("Хидроинжињеринг" Београд, 1982.година)

2. Остали подаци

Концепција уређења простора у Плану детаљне регулације треба да се заснива на дефинисању планских решења и површина јавне намене у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Љубовија ("Сл. лист општине Љубовија", бр. 10/2014). Највећи део комплекса у обухвату ПДР-а "Давидовићи" се налази у површинама осталих намена, у зони Становање породично (ТНЦ 4), Пољопривредно земљиште,остало (ТНЦ 15), регулација водотокова - вода и водене површине (ТНЦ 16) и саобраћајне површине у зони остале саобраћајне површине.

Основни циљ је дефинисање површина јавне намене колеко-пешачке саобраћајнице, приступни пут и површина јавне намене Ђуричког потока који одводи воду са тог подручја до реке Љубовиђе, у оквиру Плана.

Подаци од значаја за издавање услова у поступку израде ПДР-а:

Према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда ("Сл. гласник Р.С",бр. 83/2010), Ђурички поток не припада водотоку I реда.

Надлежност за водотоке II реда је у оквиру јединице локалне самоуправе у смислу доношења Оперативног плана одбране од поплава за водотоке II реда, обезбеђивања средства, за реализацију радова на одржавању, санацији, изградњи и реконструкцији.

Подручје "Давидовићи" се налази у насељеном месту Љубовија, између регионалног пута Љубовија - Пецка и водотока реке Љубовиђе, Водна - јединица: Дрина-Лозница, Деоница С.7.2.2. Оперативног плана за одбрану од поплава ("Сл. гласник Р.С",бр. 91/2019).

Заштитни водни објекат на коме се спроводе мере одбране од поплава:
Леви насип (1,46 km) и десни насип (1,92km) уз Љубовиђу са регулисаним коритом реке Љубовиђе (1,92km), укупно Љубовиђа 5,30 km,са десним насипом 0,30 km и регулисаним коритом Сабирног канала 0,30 укупно сабирни канал 0,60 km; укупно Љубовиђа и сабирни канал 5,90 km.

Река Љубовиђа је регулисана од магистралног пута Мали Зворник - Бајина Башта, у дужини од око 2 km. Дуж регулисане деонице изведени су обострани одбрамбени насипи и заштитни (потпорни) зидови (km 0 + 138 -:- km 2 + 106) - три типа профила регулисаног мајор корита:
I. km 0 + 138 -:- km 0 + 667 и km 0 + 926 -:- km 1 + 592 (са обостраним насипима),
II. km 0 + 667 -:- km 0 + 926 (са обостраним одбрамбеним - потпорним зидовима),
III. km 1 + 592 -:- km 2 + 106 (са обостраним насипима).
Тип I. и III. се разликују по начину уређења форланда регулисаног мајор корита.

Карактеристике регулисаног минор корита, које је исто дуж целог регулисаног потеза водотока су:
- трапезни облик,
- дубина 1 m,
- ширина: 6 m у дну, 8 m у нивоу форланда,
- нагиби косина 1 : 1,
- облога од камена.

Карактеристике насипа су:
- ширина у круни 3 m,
- нагиби косина 1 : 1,5,
- на деоницама са висином насипа већом од 2,5 m, на брањеној страни је банкина ширине 2 m, на коти 2 m нижој од круне насипа,
- косина насипа је обложена каменом до коте 1 % велике воде (меродавне коте су одређене за услове коинциденције 1 % велике воде реке Дрине и 1 % велике воде реке Љубовиђе, када се успор простире до km 0 + 900,
- круна насипа је 0,7 m виша од коте 1 % велике воде.

2.1. Опис границе плана

Планирани обухват плана је уз државни пут IIA реда бр.141 (регионални Р-113) – Улица Милана Тешића. Већи део обухвата је у оквиру грађевинског подручја.

2.1.1. Начин коришћења простора

На грађевинским парцелама у осталој намени се налазе објекти породичног становања уз део реализоване улице Првомајска, а планира се и развој зоне становања. Такође, налазе се и пољопривредно земљиште, остало (затечена и сезонска домаћинства). Изнад државног пута, уз улицу Нову 32, налази се нерегулисани Ђурички поток чија се регулација планира овим Планом. Постојећи су и канали уз државни пут ПА реда бр.141 (регионални Р-113) - Улица Милана Тешића.

2.1.2. Општи циљеви израде плана

Предмет ПДР-а је дефинисање простора у јавној намени и услова за изградњу нових градских саобраћајница и њихова имплеметнација са постојећим урбаним ткивом, као и безбедно укључивање на постојећу градску саобраћајницу. Такође, предмет ПДР-а је и дефинисање парцеле у јавној намени за регулацију Ђуричког потока, који је тренутно нерегулисани водоток, као и комплетно уређење простора у обухвату ПДР-а. Потребно је да се комплетан простор

прилагодити за коришћење, тако да било која намена и функција просторне целине, не омета функционисање околних објеката, а све у складу са важећим Законским актима и правилницима.

Основни концепт уређења простора се заснива на обезбеђивању приступа постојећим парцелама, обезбеђивању директног приступа на јавну површину, као и уређењу и опремању простора неопходном инфраструктуром, подручје припремити за могућност формирања нових грађевинских парцела.

3. Други карактеристични подаци (ограничења,обавеза и др.)

3.1. У поступку израде Плана детаљне регулације пратећу техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити адекватна техничко-технолошка решења;

3.2. Приликом израде Плана детаљне регулације водити рачуна, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије ("Сл. Гласник РС", број 11/2002), Просторним планом Републике Србије ("Сл. Гласник РС", број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Сл. гласник РС", број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;

3.3. За потребе израде предметне документације извршити све неопходне истражне радове и обезбедити потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, хидролошке, хидрогеолошке, инжињерско - геолошке, геомеханичке и др.) како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;

3.4. При изради техничке документације водити рачуна о постојећем водним објектима на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода;

3.5. Техничком документацијом предвидети да се за потребе уређења терена приликом изградње планираног комплекса обезбеди заштита од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте насипања терена и очување функције одводњавања околног терена и саобраћајних коридора уз пругу и путеве;

3.6. Документацију ускладити са Оперативним планом за одбрану од поплава за 2020. годину за водотоке I реда ("Сл. гласник РС", број 91/2019). Предметно подручије се налази на деоници С.7.2.2. Оперативног плана за одбрану од поплава.

3.7. Земљиште дуж водотокова може да се користи на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава и заштита од великих вода тако да се обухвате прописане забране, ограничења права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката, приликом утврђивања правила градње, коридора, траса, итд. (у складу са одредбама чл. 133-139. Закона о водама ("Службени гласник РС" број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 -др. закон).

3.8. Ради спречавања и отклањања штетног дејства ерозије и бујица на подручју обухвата ПДР-а предвидети спровођење превентивних мера, сходно чл. 62. Закона о водама.

3.9. Предметним планским актом предвидети потребно уређење терена са нивелационим решењем и техничким решењем одводњавања овог подручја.

3.10. Појасом за регулацију Ђуричког потока, обавезно предвидети и сервисни простор минималне ширине 5m са обе стране, у односу на горњу ивицу регулисаног профила који ће бити потребан за време изградње, проспекције и одржавања уређеног корита, као и за вршење послова на одбрани од великих вода;

3.11. Услучају зацевљења планираних деоница предметног водотока ради обезбеђења повољнијих просторних услова треба уважити :

- поред транзитне обезбедити и дренажну функцију на делу зацевљене деонице водотока ;
- на почетку зацевљеног дела предвидети осигурање у облику бетонске главе са заштитном решетком;
- на почетку и крају зацевљене деонице предвидети одговарајуће уливне и изливне грађевине;
- предвидети одговарајући број ревизионих шахтова;
- извршити хидраулички прорачун и дефинисати пропусну моћ зацевљене деонице;
- извршити статичке прорачуне и дефинисати максимално оптерећење које се може појавити изнад зацевљене деонице канала дефинисати начин одржавања колектора.

3.12. Пројектном документацијом предвидети изливну грађевину у реципијент реку Љубовиђу тако да нема негативни утицај на водни режим на предметној локацији и да сене угрози стабилност корнта водотока.

3.13. Водоснабдевање у оквиру обухвата Плана санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, решити прикључивањем на јавни водовод Љубовије, изградњом и проширењем водоводне мреже у складу са дугорочном концепцијом развоја ове области, као и квалитетом и квантитетом расположивих ресурса воде, према условима надлежног ЈКП-а.

3.14. Евентуалне додатне количине воде за санитарне, противпожарне потребе, као и за грејање (топлотне пумпе), или неке друге намене могу се обезбедити путем одговарајућих бунара са свом потребном хидромашинском опремом, уз претходно обављене хидрогеолошке истражне радове, у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања прописаним законом КОЈИМ се уређују геолошка истраживања, сходно члану 79. ЗОВ-а.
Уколико је потребно планирати и резервоарски простор.

3.15. Предвидети сепарациони систем каналисања за атмосферске, санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде.

3.16. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригала и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, путне јарке или реку Љубовиђу;

3.17. Оперативни платои на комплексима који нису планирани за озељењавање, треба да буду избетонирани с тим да се предвиде ободне бетонске ригале усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и довеле до реципијента;

3.18. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 67/11, 48/12 и 1/16);

3.19. Санитарно-фекалне отпадне воде са предметног подручја каналисати затвореним системом канализације и евакуисати до прикључка на јавну канализацију према условима надлежног јавног комуналног предузећа;

3.20. У случају да нема могућности прикључења на градску канализацију предвидети као прелазно решење водонепропусне септичке јаме, које се морају празнити преко надлежног комуналног

предузећа. Предвидети транспорт отпадних вода из септичких јама до најближег система за пречишћавање.

3.21. На местима укрштања комуналне инфраструктуре са водотоцима потребно је:
- извести тако да горња ивица цеви буде мин 1.0 m испод дна регулисаних водотока, односно мин 1.5 m испод дна нерегулисаних водотока (укључујући иповремене водне токове јаруге, вододерине, сл). На овим местима не сме се пореметити геометрија корита као ни услови течења у водотоку;
- укрштање предвидети што управније на осовину водотока-канала;
- у зони укрштања предвидети одговарајуће осигурање дна и косина водотока ради заштите од ерозије;
- предвидети видне белеге-ознаке као знак упозорења надлежној водопривредној служби при редовном одржавању или извођењу радова;

3.22. За све објекте водовода и канализације, биодискове, таложнике, сепараторе или постројења за пречишћавање отпадних вода, спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање;

3.23. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" број 67111 и 48/12 и 1116);
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" број 35/11);
- Правилника о еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл. гласник РС" број 74/11);
- Правилника о референтним условима за типове површинских вода ("Сл.гласник РС" број 67111);
- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", број 92/08);
- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", број 33/16);
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", број 50/12 од 18.05.2012. године);

3.24. Приликом вршења радова ископа за потребе изградње, на целом подручју обухваћеном Планом, предвидети место одлагања ископаног материјала. Ископани материјал се не сме одлагати на обале и у корито водотока;

3.25. Техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да се елиминише могућност оштећења водних објеката у току извођења радова. Такође и овде се трошкови евентуалних оштећења која настану приликом изградње морају отклонити о трошку инвеститора.

Водовод и канализација

Трасирање инсталација дистрибутивне водоводне мреже ограничава се на Улицу Првомајска у којој је позициониран цевовод преузет из претходне планске документације. Планирани цевовод намењен је снабдевању насеља из уличне парцеле.

Прибављени су услови ЈКП „Стандард“ Љубовија 319/2020-01 од 14.08.2020. у којима су наведене постојеће инсталације.

II 1.3.3. Електроенергетика

Постојеће стање

У обухвату плана детаљне регулације (ПДР) присутан је мешовити вод 10+0.4kV са јавном расветом, изграђен проводницима типа Al-Č. на армирано-бетонским стубовима, у улици и уз улицу Милана Тешића. Прикључци објеката на дистрибутивну електро мрежу 0.4kV изведени су као ваздушни.

Са стуба мешовитог вода с2, на кат.парцели бр. 1128/1 К.О.Љубовија, реализован је отцеп далековода 10kV којим се напаја портална трафо-станица 10/0.4kV на кат.парцели бр.1115/13 К.О.Љубовија (ван обухвата). Тај отцеп је са трасом која дијагонално пресеца блок између улица Милана Тешића и Првомајске. Уочена је колизија положаја те деонице далековода са планираном урбанистичком концепцијом, обзиром на забрану градње у непосредном заштитном појасу.

Ваздушна нисконапонска мрежа није изграђена у улици Првомајској. Прикључци постојећих објеката реализовани су преко помоћних стубова са НН мреже у улици Милана Тешића. Исто се односи на објекте уз улицу на кат.парцели бр.994/7 К.О. Љубовија.

Квалитет снабдевања електричном енергијом је задовољавајући. Постоје ограничене могућности за прикључак нових потрошача.

Положај наведених електроенергетских објеката (осим индивидуалних прикључака на НН мрежу) представљен је на графичком прилогу : План електро и телекомуникационе мреже, Р 1:500 (даље у поглављу- графички прилог).

Планирано стање

Решење електроенергетске фазе у обухвату плана урађено је у складу са: решењем електро-фазе из плана генералне регулације за насеље Љубовија, постојећим стањем ел.енергетске мреже, планираном наменом простора и у складу са Условима за израду ПДРа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Лозница“ (бр.8Ј.1.0.0.Д.09.14-164536/1-2020 од 25.06.2020.год.) а који су приложени у документационом делу елабората.

Планира се реализација следећих активности:

- Изградња ваздушне нисконапонске мреже проводницима типа СКС (Х00/О-А) на угаоним и носећим бетонским стубовима округлог пресека у улицама: Нова1, Првомајској и Новопројектованој на кат.парцели бр.994/7 К.О.Љубовија . Трасе НН мреже су дефинисане на графичком прилогу , координатама осовина угаоних стубова у државном координатном систему. Пресек проводника и положај носећих стубова биће дефинисан Пројектом за добијање грађевинске дозволе. Положај свих стубова може бити коригован поменутим пројекетом, на начин да се не угрозе постојеће уличне инфраструктуре и инсталације, коридори који су овим планом опредељени за изградњу других комуналних инсталација и да имовинско-правна питања буду решена у складу са Законом. Стубове укопати и фундирати у земљи до 1/6 висине. На стубове поставити светиљке и проводнике јавне расвете. Тип светиљки, врсту светлосних извора и пресек проводника јавне расвете определиће фотометријски прорачун у Пројекту за добијање грађевинске дозволе. Препоручују се LED светиљке и натријумовие високопритисне сијалице. Светиљке јавне расвете поставити и на сваки стуб мешовитог вода 10+0.4kV у улици Милана Тешића. На нову НН мрежу у улици Првомајској пребацити прикључке постојећих објеката. Након тога постојећу НН мрежу демонтирати;
- Реконструкција распона с1-с2 постојећег мешовитог вода у улици Милана Тешића, са циљем да се оствари прописана сигурносна висина проводника изнад коловоза новопланиране улице Нова 1 (6.0m за нисконапонске проводнике и 7.0m за проводнике 10kV). Обим реконструкције биће утврђен Пројектом за добијање грађевинске дозволе узимајући у обзир задате коте нивелете за улицу. Уколико је потребно могућа је замена

стубова далековода с1 и с2, а уколико је могуће, сигурносне висине остварити уметањем стуба 1у, који прихвата новопланирану ваздушну мрежу 0.4kV у улици Нова 1, а који би био стуб далековода/мешовитог вода одговарајуће висине;

- Демонтирање деонице далековода с2-с12-с11-с10 (отцеп ка порталној ТС), након укупног функционалног напајања трафо-станице 10/0.4kV на кат.парцели бр 1115/13 К.О.Љубовија, са далековода 10kV (мешовитог вода) у улици Милана Тешића (са стуба с7);
- Прикључење објеката у грађевинском реону на мрежу дистрибутивног напона 0.4kV реализовати у складу са решењем ел.енергетске мреже из овог плана и у складу са појединачним енергетско-техничким условима за прикључак које треба прибавити од електродистрибутивног предузећа за сваки објекат (осим помоћних и инфраструктурних којима не треба напајање ел.енергијом) и за сваки планирани објекат електроенергетске мреже, у процедури израде Локацијских услова;
- Изградња електроинсталација у свим објектима, у складу са техничким условима електродистрибутивног предузећа и у складу са Законом.

Ваздушни проводници 10kV се постављају са сигурносном висином изнад коловоза саобраћајница од 7.0m а проводници ниског напона на сигурносној висини од 6.0m.

Постојећем далеководу 10kV (мешовитом воду 10+0.4kV у улици Милана Тешића и отцепу ка порталној трафо-станици) се опредељују:

- заштитни појас ширине 10.0m, са обе стране вода, мерено од истуреног фазног проводника, у складу са Законом о енергетици. У заштитном појасу се за сваку градњу објеката мора обезбедити претходна сагласност на локацију као и присуство овлашћеног лица из Електродистрибуције Лозница, а које на лицу места има права да дефинише обавезујуће заштитне мере, закључно са измештањем. У том смислу неопходно је поступити по тачки 3 Услова електродистрибутивног предузећа, то јест, осам дана пре отпочињања радова писменим путем обавестити то предузеће да би се обезбедио надзор. Заштиту и обзебеђење постојећих објеката ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд треба извршити пре отпочињања радова, на начин да се не дозволи угрожавање механичке стабилности и техничке исправности функционисања и исправности електроенергетских објеката;
- непосредни заштитни појас ширине 8.0m (по 4.0m) са обе стране трасе, у коме нису дозвољени: изградња објеката за стални боравак људи, испади на објектима (надстрехе, балкони), садња дрвећа са крошњом висине преко 5.0m, коришћење система за заливање који могу створити млаз на удаљености ближој од 5.0m од фазног проводника. Забрањено је и коришћење грађевинских машина чији се покретни делови могу наћи у зони ближој од 3.0m у односу на фазни проводник далековода и на растојању 1.0m од проводника ваздушне нисконапонске мреже. Поштовање непосредног заштитног појаса је обезбеђено грађевинском линијом у улици Милана Тешића, а за отцеп ка ТС непосредни заштитни појас је представљен на графичком прилогу и важи до демонтирања.

У обухвату плана могућа је изградња подземних електроенергетских кабловских водова 0.4kV, уколико се исто захтева појединачним енергетско-техничким условима електродистрибутивног предузећа. Трасе каблова ће бити утврђене Пројектом за добијање грађевинске дозволе, уз услов да се не угрозе постојеће уличне инсталације и инфраструктуре и коридори који су опредељени за изградњу инсталација и да се на трасе обезбеде сагласности јавних комуналних предузећа и предузећа која одржавају и поседују инсталације. Сва имовинско-правна питања морају бити решена у складу са Законом. Подземни нисконапонски каблови се постављају на дно рова дубине 0.9m, на слој песка дебљине 0.1m. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Радовима на ископу рова и темељних јама за стубове мора претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инфраструктура и прикључака, од стране РГЗ, Службе за катастар „Љубовија“, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације у обухвату плана. Пре затрпавања ровова, положаје каблова и заштитних цеви и дубине истих уснимити код поменуте службе за катастар.

У зони коловоза саобраћајница и колских прилаза на парцеле подземне електроенергетске каблове заштитити провлачњем кроз заштитне цеви (PVC или полиетиленске) које се постављају тако да је горња ивица цеви на дубини од 1.0m испод коте бетонског или асвалтног застора. За евентуални провод подземних ел.ен. каблова испод коловоза улице Милана Тешића, обезбедити услове и сагласност ЈП „Путеви Србије“, а исте поставити подбушивањем са горњом ивицом заштитне цеви на дубини од 1.5m испод коте коловоза и на дубини 1.0m испод путног јарка.

II 1.3.4. Телекомуникације

Постојеће стање

У обухвату плана изграђена је подземна и ваздушна телекомуникациона мрежа фиксне телефоније, са бакарним проводницима, на реону кабловског подручја $N^0$3, АТЦ „Љубовија“. Прикључци објеката на месну телекомуникациону мрежу реализовани су као ваздушни, са два Тк извода (бетонска стуба) на обухвату и са стубова у суседним блоковима.

У обухвату плана, у простору регулације улице Милана Тешића постоји и подземни оптички телекомуникациони кабл.

Положај телекомуникационих објеката је представљен на графичком прилогу План електро и телекомуникационе мреже, Р 1:500 (даље у поглављу – графички прилог). Положај подземних телекомуникационих каблова није евидентиран код РГЗ Службе за катастар Љубовија и на графичком прилогу је нанет орјентационо, на основу података о изведеном стању који су прибављени од предузећа за телекомуникације.

Постојеће стање телекомуникационе мреже је задовољавајуће, постоје и резерве за прикључак ограниченог броја нових корисника. Негативно је одсуство могућности за пружање широкопојасних услуга у максималном капацитету.

Планирано стање

Решење телекомуникационе фазе у обухвату плана урађено је у складу са: постојећим стањем Тк мреже, планираном наменом простора и у складу са Условима и подацима за израду ПДРа Предузећа за телекомуникације „Телеком-Србија“ а.д.Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац (бр.А332-178568/1 од 02.07.2020.), а који су приложени у документационом делу елабората.

Постојећа телекомуникациона мрежа се задржава у потпуности, осим што се планира измештање деонице подземне Тк мреже (оптичке и бакарне) из зоне коловоза улице Милана Тешића која је државни пут другог реда. Обзиром да траса каблова није евидентирана код РГЗ Службе за катастар, исту је потребно на терену детектовати коришћењем уређаја за детекцију и евентуалним копањем пробних ровова (ван зоне коловоза). Каблове изместити из зоне коловоза, без раскопавања коловоза, на новоопредељену трасу (на 0.7m од планиране ивице коловоза државног пута), уважавајући планирани попречни профил за улицу и постојеће стање уколико се измештање Тк каблова изводи пре реализације планираног попречног профила за улицу.

Планира се реконструкција приступне мреже и комутационих уређаја (на ширем подручју), на начин да се корисницима у обухвату ПДРа обезбеди пуна могућност широкопојасних услуга. Трасе евентуалних нових Тк каблова биће дефинисане Пројектом за добијање грађевинске дозволе, уз услов да се не угрозе постојеће уличне инсталације и инфраструктуре и да се испоштују коридори опредељени за изградњу нових инсталација. На трасе нових Тк каблова обезбедити сагласност предузећа која поседују и одржавају подземне и надземне комуналне инсталације и инфраструктуре.

Сва измештања могу извести искључиво стручне екипе ТЕЛЕКОМа а трошкови падају на терет Инвеститора. Такође, свим радовима у близини Тк објеката (изнад или испод) мора бити обезбеђено присуство овлашћеног лица из поменутог телекомуникационог предузећа, а које ће, на

лицу места, дефинисати обавезујуће заштитне мере закључно са измештањем. Радове изводити на начин да се не угрози статичка стабилност, функционалност, интегритет и исправност телекомуникационих објеката. У противном, сви трошкови враћања телекомуникационог система у исправно стање падају на терет Инвеститора.

Подземни телекомуникациони каблови постављају се на дно рова дубине 0.8-1.2m, на слој песка дебљине 0.1m. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење и за означавање. Радовима на ископу рова мора претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инфраструктура и прикључака, од стране РГЗ, Службе за катастар „Љубовија“, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације у обухвату плана. Пре затрпавања ровова, положаје каблова и заштитних цеви и дубине истих уснимити код поменуте службе за катастар.

У зони коловоза саобраћајница и колских прилаза на парцеле Тк каблове заштитити провлачењем кроз заштитне цеви које се постављају тако да је горња ивица цеви на дубини од 1.0m испод коте бетонског или асваltног застора. За евентуални провод подземних телекомуникационих каблова испод коловоза улице Милана Тешића, обезбедити услове и сагласност ЈП „Путеви Србије“, а исте поставити подбушивањем са горњом ивицом заштитне цеви на дубини од 1.5m испод коте коловоза и на дубини 1.0m испод путног јарка. За случај ваздушног превода, обезбедити сигурносну висину проводника од 6.0m изнад коловоза државног пута.

Бетонске стубове (Тк изводе) и прикључке објеката реализовати на начин да се имовинско-правна питања регулишу у складу са Законом.

У рову са кабловима месне Тк мреже могуће је постављање проводника кабловског дистрибутивног система (КДСа). Ваздушни КДС, по стубовима НН мреже могуће је градити само уз претходно прибављање сагласности од електродистрибутивног предузећа и уколико, у том смислу, постоје одговарајуће Одлуке управе СО Љубовија. Проводници КДСа се граде под истим условима као подземни и ваздушни телекомуникациони проводници.

II 1.3.5. Систем за евакуацију отпада

За евакуацију отпада из објеката индивидуалног становања, у сарадњи са ЈКП, кроз израду техничке документације требадефинисати потребан број контејнера и њихову локацију. Локације одредити у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може вити мања од 3,5m за једносмерни и 6m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8,6x2,5x3,5m и осовинским притиском од 10t. Препоручује се да на контејнерским местима се врши и селектовање отпада (посебни контејнери за папир, стакло и сл.)

У сарадњи са ЈКП могуће је предвидети и другачије системе и методеприкупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине.

II 1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ

За изградњу планираних објеката, минимално, потребно је обезбедити приступ на површину јавне намене који може бити остварен и преко интерних саобраћајних површина као и обезбедити прикључак на инфраструктурну мрежу и објекте (минимално електроенергетика, водовод и канализација).

II 1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Планом детаљне регулације се дефинишу следеће површине јавне намене:

- **парцела регулације улице Нова 1** која повезује Улицу Првомајску и државни пут IIA реда бр.141 (регионални Р-113) – Улица Милана Тешића: 1118/1 и 1119/1 К.О. Лоњин којој се припајају делови парцела 1118/5, 1120, 1128/3 и 1128/15 К.О. Лоњин;
- **парцела регулације некатегорисаног пута**: парцели 1005 К.О. Лоњин се припајају делови парцела 994/1, 994/6, 994/8, 1004/1, 1004/2 и 1169/4, као и цела парцела 994/7 К.О. Лоњин;
- **парцеле регулације Ђуричког канала**: 1115/14 и делови парцеле 1115/15, 1118/6 и 1118/5 К.О. Лоњин.

Израдом пројеката парцелације/препарцелације је могуће вршити минималну корекцију граница у циљу усаглашавања граница катастарских парцела, изведеним стањем и сл.

II 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту културно историјског и природног наслеђа

У обухвату Плана детаљне регулације „Давидовићи“ Љубовија тренутно нема регистрованих заштићених објеката, ни истражених локалитета.

Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

На основу члана 9 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, бр. 135/04 и 83/10) и члана 46. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019- др.закони 9/2020) донета је Одлука да се не израђује Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације „Давидовићи“ Љубовија, на животну средину, а на основу мишљења Општинске управе општине Љубовија - Инспектора за заштиту животне средине, број: 501-17/19-04 од 30.05.2019. године.

II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

За потребе израде Плана детаљне регулације „Давидовићи“ Љубовија прибављени су предходни услови за заштиту од пожара (**МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу**), бр. 217-6659/20-1 од 18.05.2020. у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и дато је мишљење да не постоје посебни услови за израду Плана детаљне регулације „Давидовићи“ Љубовија.

II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Превентивне мере заштите одбране од поплава подразумевају: да се змљиште дуж водотокова може користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава и заштита од великих вода, у складу са Хидрометеоролошким условима које је утврдио Републички

хидрометеоролошки завод из Београда, бр. 92-III-1-69/2013 од 05.06.2013 и бр. 92-III-1-81/2009 од 30.12.2009. год. У току израде Плана детаљне регулације „Давидовићи“ Љубовија прибављени су услови ЈВП „Србијаводе“ – ВПЦ „Сава-Дунав“ бр. 385/1 од 05.06.2020. год. који су саставни делови овог планског документа.

На местима укрштања комуналне инфраструктуре са водотоцима потребно је:

- извести тако да горња ивица цеви буде мин 1.0 m испод дна регулисаних водотока, односно мин 1.5 m испод дна нерегулисаних водотока (укључујући иповремене водне токове јаруге, вододерине, сл). На овим местима не сме се пореметити геометрија корита као ни услови течења у водотоку;
- укрштање предвидети што управније на осовину водотока-канала;
- у зони укрштања предвидети одговарајуће осигурање дна и косина водотока ради заштите од ерозије;
- предвидети видне белеге-ознаке као знак упозорења надлежној водопривредној служби при редовном одржавању или извођењу радова.

Разрадом пројектно техничке документације уз услов израде свих претходних хидрауличко-хидролошких студија предвидети техничко решење које ће уважити бујични карактер тока у планираном каналу. Тиме ће и елементи хидротехничких објеката бити пројектовани и у функцији заштите од бујичног карактера водотока.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају: поштовање степена сеизмичности од 7^0MCS, односно 8^0MCS (на мањем северном делу територије општине према Крупњу-Соколске планине) приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима (Републички сеизмолошки завод, бр. 021-1016-1/09 од 23.12.2009.год.)

Превентивне мере заштите од клизишта и ерозије подразумевају: првенствено просторно – планске мере које обухватају избегавање планирања било какве изградње на нестабилним теренима и угроженим подручјима, планирање инфраструктурних објеката који заобилазе угрожена подручја и планско пошумљавање потенцијалних клизишта, за шта је потребно претходно израдити катастар клизишта.

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају: грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова, као и забрану сече шумског земљишта и других зелених површина са високим растињем у оквиру граница обухвата као и подизање нових.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилија подразумевају: уређење и одржавање саобраћајних површина, уређење и одржавање водених површина и објеката, сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

II 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Основна мера цивилне заштите која се мора планирати у плану јесте мера склањања запослених и становника. Препоручује се изградња подрумских просторија у стамбеним објектима.

II 1.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДОМ ПРИСТУПАЧНОСТИ

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 3/2015), као и Закон о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије („Сл. гласник РС“, бр. 33/06).

II 1.8. ПОПИС ОБЈЕКАТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ САНАЦИЈЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ

На подручју обухвата ПДР нема објеката за које је потребно радити конзерваторске услове.

II 1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Објекти у зависности од врсте и намене морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин на који се обезбеђују прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11).

II 1.10. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Изградња инфраструктурних објеката може се вршити фазно, у складу са захтевима и потребама инвеститора, општине Љубовија.

II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана као општа и посебна правила према дефинисаним зонама. Правила грађења служе за регулисање изградње објеката и површина у оквиру границе ПДР, где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова на основу овог плана.

II 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења и карактеристична су за изградњу објеката на појединачним локацијама.

Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу „План намене површина“ у складу са каракеристикама Намени објеката у стамбеним зонама. Правилима грађења, уз доминантне намене, дефинисане су и компатибилне намене објеката.

Компатибилне намене са наменом становања су намене одређеног пословања и административнио-јавних функција и то: администрација, трговина, занатство, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти. Препоручују се занатске делатности. Занат је врста делатности која се бави производњом, поправком или одржавањем ствари, а која се обавља личним радом, или у форми привредног субјекта. Занатска делатност може бити:

- производна,израда производа применом занатлијског стручног знања и практичних вештина, уз веома малу употребу машина (посластичарство, пекарски занат, обућарство, ћилимарство, столарство и тд).

Производно занатство у стамбеним зонама се дефинише као занатство са ограниченом производњом, или уникатном производњом, односно производњом робе за потребе истог пословног простора, максимална површина простора у којем се обавља предметна делатност је 100 м^2,

- услужна, тј. поправка и одржавање производа, уређаја и објеката, (мањих угоститељство обј- кафе бар, ресторани и сл., фризерско-берберске услуге и др.),
- стари занати, уметнички занати и домаћа радиност, као и друге услуге које пружа занатлија.

План дефинише доминантну намену на парцелама, при чему се набројане делатности сматрају дозвољеним садржајима у односу на доминантну намену. Правило које мора бити примењено при избору делатнсоти у склопу стамбених зона је да делатност не сме реметити основу функцију становања, не сме вршити негативне утицаје на животну средину, нити на суседство, односно морају бити еколошки прихватљиви у односу на доминантну намену становања. Поред еколошке прихватљивости, објекти морају бити и обликовно прихватљиви.

Правила грађења су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности (спратност објекта, индекс заузетости, индекс изграђености и др.) или минималне (минимум незасртих залених површина).

Приликом пројектовања и изградње објеката посебну пажњу, у циљу подизања степена енергетске ефикасности, посветити избору термоизолационих материјала.

Спратност која је дефинисана овим Планом је (По) П+1+Пк. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве.Кота пода приземља је до максимално 1,2м од коте терена а за пословање на регулацији мин. 0,15м од коте тротоара.Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0 м.Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10% а за јавне објекте и више.Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане у поглављу Посебна правила грађења.

Максималне коте слемена - П+1+Пк макс.11.70m висина венца максим.9,20 m.

Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане упоглављу Посебна правила грађења, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10^0, без корисне површине.Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта непрелази задату висину.

Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже.

Интервенције на постојећим објектима- Довољава се реконструкција и доградња постојећих објеката уколико је намена у складу са дефинисаном наменом зоне, и уколико то не доводи до премашивања дефинисаних урбанистичких параметара, и ако су задовољени сви услови из Плана. Реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи, или технолошки процес, мења спољни изгледобјекта, или повећава број функционалних јединица. Доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објеккта, као и надзиђивање објекта и са њим чини грађевинску, функционалну, или техничку целину. Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина. Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске ефикасности фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл). Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се на сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и општим правилима о градњи. Спољно степениште мора бити надкривено (заклоњено од кише и снега).Дозвољава се адаптација, санација и инвестиционо одржавање објеката, у складу са Законом дефинисаним поступцима.

Обликовање фасаде- Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м.Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади, осим у ширини дозвољеног препуста.Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл.Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм.

Грађевинска линија и општа правила позиционирања објеката- Максималне грађевинске линије приказане су на графичком прилогу „План нивелације и регулације“ које су су условљене трасама саобрацајница, постојећих и планираних далековода, технолошким процесима, прописаним удаљеностима између објеката и од траса инфраструктуре, као и противпожарним условима и прописима и др. Постојећи објекти, односно делови објеката, који се налазе у простору између дефинисане грађевинске и регулационе линије се могу задржати уз могућност инвестиционог одржавања. Приликом замене објеката или реконструкције већег обима, обавезно је поштовање дефинисаних грађевинских линија. Планирани објекат се може поставити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољено постављање објекта и његових делова на више парцела. На парцели се може градити и више објеката укиолико ти објекти чине јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри дефинисани општим и посебним правилима грађења.

II 2. 2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ

Планом детаљне регулације дефинишу се услови за парцелацију/препарцелацју:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- **Улични коридори** - Саобраћајне површине: Границе саобраћајних површина према површинама осталих намена су дефинисане регулационим линијама и координатама преломних тачака парцела на графичким прилозима. Границе парцела унутар површина јавне намене се могу парцелисати у складу са просторним потребама и у складу са условима имаоца јавних овлашћења.
- **Коридор регулисаног канала** – Ђуричког потока: Граница планираног Ђуричког канала према површинама осталих намена је регулисана регулациони линијама и координатама преломних тачака парцела на графичким прилозима.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- **Зона изградње стамбених породичних објеката**: Дефинишу се правила за парцелацију/препарцелацију које се формирају у складу са планираним стањем. Дозвољено је парцелисање парцела, за ову намену, под условом да је минимална површина парцеле 4 ара.Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене.

Планиране површине су дефинисане аналитичко-геодетским елементима (координатама детаљних тачака), на основу податка из катастарско топографског плана и приказане су на графичком прилогу „План парцелације и препарцелације“.

Дозвољена је парцелација/препарцелација планираних површина јавне намене на веће и мање парцеле од дефинисаних у скаду са омогућавањем фазног решавања имовинско правних односа и спровођења новоформираних парцела у катастру непокретности.

У случајевима када долази до незнатног одступања постојећег катастарског стања од планиране границе јавног и осталог земљишта, задржава се постојеће стање уколико део земљишта који би се припојио или изузео из површине јавне намене није неопходан да би јавна површина саобраћајнице функционисала према минималним стандардима, односно, површина није неопходна за формирање парцела осталог земљишта.

II 2.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дефинишу се следећа правила грађења:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА)
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
У овој зони која се налази непосредно уз државни пут IIA реда бр.141 (регионални Р-113) – Улица Милана Тешић и уз улицу Првомајска предвиђене су намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту). Могућа је и изградња двојних и објеката у низу, уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем или другим разлозима. Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке аеро и других врста загађења. У овим

<table>
<tr><td colspan="4">зонама није дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора у коме се производе бука и други облици загађења.

Ако је у блоку у којем се налази предметна парцела утврђена регулација улица и грађевинске линије, за градњу објеката ће се издати Локацијска дозвола на основу овог Плана. Уколико регулација улица није изведена неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода, комунално опремање и побољшање хигијенских услова (одвођење отпадних вода, снабдевање водом за пиће итд.), регулисање Ђуричког канала, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда, формирање и уређење других јавних површина.</td></tr>
<tr><td colspan="4">ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</td></tr>
<tr><td>намена објеката</td><td colspan="3">Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословни) или једнофункционалних објеката пословне намене морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања.

Делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину.

Дозвољене су делатности су: услужног занатства, јавне делатности, трговина на мало прехрамбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, мањи простори за спорт и рекреацију и сл. Дозвољавају се и делатности из групе производног занатства са додатно условљеном уникатном или ограниченом производњом.

Изградња економских објеката није дозвољена. Парцеле које у постојећем стању имају пољопривредни-економски део, могу га задржати, али само за баштованство (забрањује се држање стоке) или га пренаменити у неку услужну делатност.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">правила парцелације</td><td rowspan="2">у постојећим блоковима</td><td>минимална површина</td><td>3,0 a</td></tr>
<tr><td>минимална ширина фронта</td><td>6,0 m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">у новопланираним блоковима и за нову парцелацију</td><td>минимална површина</td><td>4,0 a ± 5%</td></tr>
<tr><td>минимална ширина фронта</td><td>12 m</td></tr>
<tr><td colspan="3">За једнострано узидане (двојне) објекте минимална површина парцеле износи 4,0 a (две по 2,0 a), а минимална ширина парцеле по 8 m.</td></tr>
<tr><td>приступи парцелама</td><td colspan="3">Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 3,0 m (најмање 2,5 m). Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</td></tr>
</table>

услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линије подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незасрту зелену површину.
	индекс заузетости парцеле	Индекс заузетости за зону становања је максимално 40%.
	индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	Дефинисане графичким прилогом ПДР.
	удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 4,0 m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 m- најмање 2,5 m од суседних међа). Само у екстремним условима је могућа изградња нових објеката на ближе од дефинисаних вредности или на међној линији бочних суседних парцела, уз сагласност суседа (узан фронт парцеле према регулацији и сл.) што ће ценити, надлежни Орган управе. За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5 m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Растојање испада (бочно) је минимум 1,0 m од међне линије бочног суседа. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од три четвртине венца објекта, односно минимум 5,0 m од задње међне линије. Удаљеност другог стамбеног објекта је минимално половина допуштене висине.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+1+Пк, изузетно на угловима доминантних саобраћајница.

	максималан број стамбених јединица	Максималан број станова на минималној површини парцеле од 00.03.00 ha је 3 (максимално 1 стан на површину од 00.01.00 ha ± 10%), док је за површину парцеле од 00.04.00 ha и више максималан број станова 4. Максималан број јединица пословног простора на парцели је 2.
	поткровље	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова, никако као посебна етажа.
паркирање	Паркирање за све планиране капацитете, обезбеђује се на сопственој парцели изван површине јавног пута, према стандарду за типичну насељску целину, односно стамбену намен. У складу са наменом површина број паркинг места се одређује нормативима за прорачун броја паркинг места: - стамбени објекти: 1 паркинг/гаражно место по једној стамбеној јединици; - пословни простор/објекат: 1 паркинг место на 65m² бруто развијене грађевинске површине; (Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места за пословни простор, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број, а од 0,51 на већи број.)	
уређење слободних површина	За нове комплексе, обавезно је формирање незасртих зелених површина на минимално 30% површине парцеле. Предбаште уредити и озеленети декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.	
изградња других објеката на парцели	На истој грађевинској парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико то не доводи до повећања урбанистичких параметара преко прописане мере. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0m удаљен од главног објекта и према њему сме имати само отворе са високим парапетом. Растојања другог објекта од бочних граница парцеле, као и растојање према објектима на суседним парцелама су иста као и за	

	главни објекат на парцели. Највећа спратност другог објекта је По+П+1. Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1,0м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката и гаража је 45 м^2 (бруто, укупно на парцели).
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м 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 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отварати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 цм.
посебни услови	Површина парцеле 1128/15 К.О. Лоњин износи мање од 4а, због изузимања дела парцеле за формирање површине јавне намене, на парцели се дозвољава градња са повећањем индекса заузетости парцеле на 60%. Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама

II 2.4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Према ПГР за насељено место Љубовија предметни обухват се налази у **I инжењерско геолошком рејону.** Овај рејон издвојен је у ниским приобалним подручјима Дрине и Љубовиће, а обухвата терене изграђене од савремених наплавина прашинасто-песковитог састава. То су савремена тла врло специфична за Подриње и њихово стварање је узрочник померања речне обале. Већи акумулативни облици су аде на Дрини које мењају облик готово сезонски, зависно од интезитета речног тока.
Овакви терени заузимају непосредни обалски појас на десној страни Дрине, али исти геолошки профил захвата целу алувијалну раван Љубовиће.
На алувиону Љубовиће само једним делом изграђена је Љубовија. То су терени са нешто повећаном садржином кластита (шљунак, грубозрни песак, дробина). Терен је водом засићен, са нивоом воде врло близу површини. С обзиром да је Љубовића целом дужином у градском подручју хидротехнички регулисана, за нормалне хидролошке услове водостаја на реци, град је заштићен од поплава. Предпоставља се да су коте регулације обухватиле и ванредне водостаје и поплавне таласе за катастрофалне воде.
Структура изграђености спада у ниже категорије, претежно стамбеног типа и ниже спратности. Сеизмички услови су релативно повољни, а процењени степен сеизмичког интензитета је VIIa0 MSK 64 скале.

Функционална ограничења терена

- Терен је раван, са падом супротним току Љубовиће; у доњем току пад је око 1- 50;
- Водозасићење тла је константно, са осцилацијама подземних вода у функцији вертикалног биланса и водостаја Дрине и Љубовиће;
- Водостајни режим на рекама усмерен је на вертикални биланс, а протицај на рекама је значајно неравномеран;
- Ниски терени угрожени су поплавним таласом изазваним нископроцентним водама;
- Нестабилности терена нема, осим дискретне дугорочне промене линије тока Дрине.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехнчких објеката заштите од поплавних вода, уколико постојећа регулација не задовољава потребне услове;
- Израда хидротехничких објеката регулације кишних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и згађења;
- Нивелација терена насипањем ради заштите од подземних вода.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти заштите граде се у складу са потенцијалима водотока за процењени режим; објекти заштите у непосрдном приобаљу морају се поставити у основном тлустеновитом масиву или по потреби, дубоким темељењем;
- Хидротехнички објекти регулације канализационог типа, фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3 %, а ослањају се на јако стишљиво тло, па је неопходно, зависно од пречника и оптерећења предвидети и санационе подлоге (шљунчане тампоне) или ослањање на кратким шиповима; потребна су детаљна истраживања дуж траса колектора;
- Растеретне и црпне станице изводиће се у прашинастом, слабо шљунковитом тлу, могуће и са сегментима муља; неопходна је санација шљунчаним тампонима или дубоко темељење; обавезна је хидротехничка заштита подова или издизање кота нивелације;

- Нивелација терена насипањем изводиће се уз израду каналских дренажних система, претежно шљунчаним материјалом;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских објеката, граде са детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно; неопходне су санације темељног тла израдом шљунчаних тампона, а уколико нису задовољавајуће, потребно је дубоко темељење;
- Објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на тлу са неповољним карактеристикама постељице, те су неопходне санације заменом материјала, која нема веће размере, уколико је прашинасто тло комбиновано са мањим процентом шљунка или дробине;
- Објекти гробља не могу се градити на овим теренима због неповољних хидротехничких карактеристика тла, где је санација скупа и нерационална; гробља се морају планирати на заравњеним ножицама падина;
- Депоније не могу бити планиране на овом терену ни под каквим условима; контаминација тла и вода је неминовна, а санкција практично немогућа; за депоније морају се предвидети локације у брдском масиву, у стенама слабе водопропусне моћи у којима нема формираних издани подземних вода.

II 2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Нема обавезе израде урбанистичког пројекта. За потребе изградње свих објеката и мрежа инфраструктуре у обухвату ПДР, издаће се Локацијски услови, директно на основу овог урбанистичког плана.

У случају да се додатном хидролошко-хидрауличком студијом покаже да је капацитет планираног водотока и опредељена површинаводног земљишта недовољна, проширење корита тј. парцеле водног земљишта спровешће се израдом Урбанистичког пројекта.

Такође, у случају потребе за увођењем инфраструктурних водова и објеката који нису дефинисани овим планом или за дефинисање прикључака мреже и објеката инфраструктуре на објекте и мреже који се налазе ван граница овог плана, урадиће се урбанистички пројекти.

II 2.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Нема обавезе расписивања јавног архитектонско - урбанистичког конкурса за изградњу објеката на локацији.

II 3. СПРОВОЂЕЊЕ

II3.1. Израда пројекта препарцелације и парцелације

ПДР је дефинисао предлог нове парцелације са изменама граница површина јавне и остале намене. Парцелација се може радити у складу са правилима парцелације овог плана и у складу са законом.

II3.2. Локације за израду Урбанистичких пројеката

Није планирана израда Урбанистичких пројеката. Урбанистички пројекти се могу радити на подручју у обухвату плана уколико се за тим укаже потреба и уколико је потребно да се дефинише/прошири површина јавне намене водног земљишта.

II3.3. Издавање локацијских услова

Локацијски услови се издају директно на основу ПДР. За зону новопланираног канала пре издавања Локацијских услова, потребно је прво урадити хидролошко-хидраулошку студију.

II 4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПДР

Саставни део ПДР су следећи графички прилози:

1. Постојећа намена површина
2. Извод из ПГР за насељено место Љубовија – План намене површина
3. Катастарско-топографски план
3.1. Катастарско-топографки план са границом обухвата
4. План намена површина
5. Планирана подела на урбанистичке целине и зоне
6. План нивелације и регулације
6.1. Попречни профили
7. План водопривреде, водовода и канализације
7.1. Предлог попречног профила водотока
8. План електро мреже и телекомуникационе мреже
9. План парцелације јавних површина
10. План површина јавног и осталог земљишта
11. Карта спровођења

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

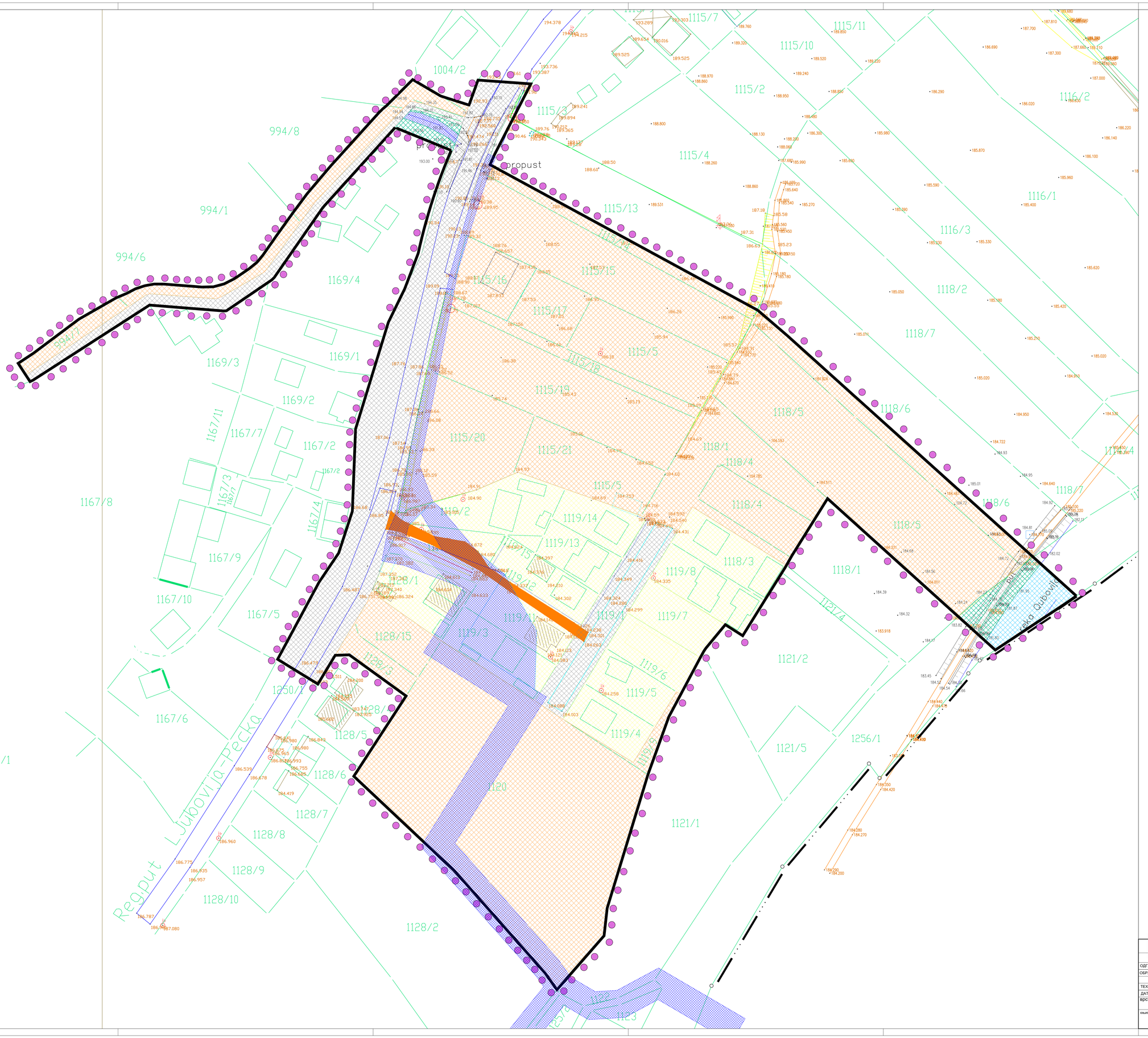
План детаљне регулације „Давидовићи“ Љубовија ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Љубовија“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА **ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**

Бр. 06-407/20-03

_____

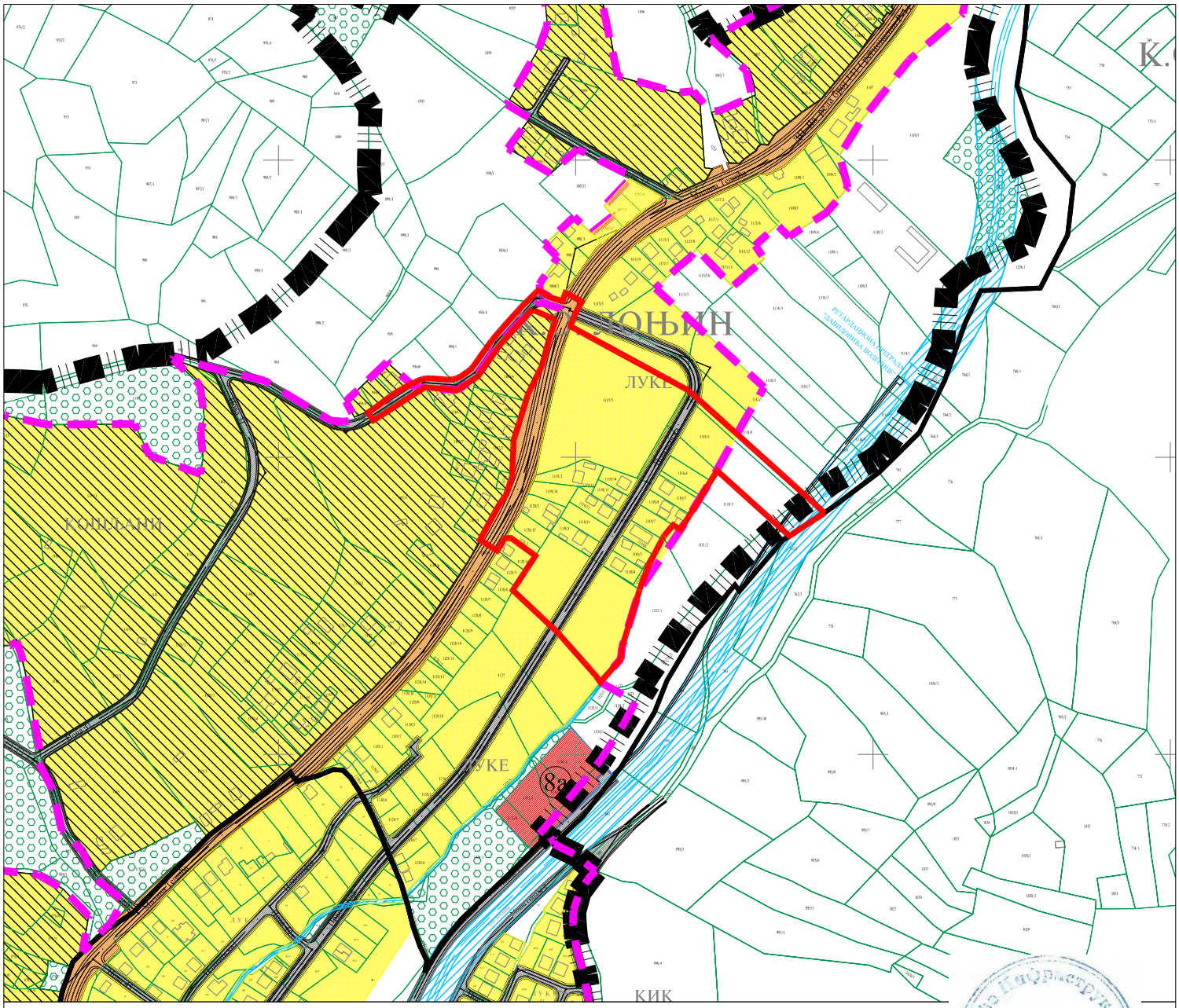
ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА:

- Зона становања
- Саобраћајне површине
- Постојећи приступни пут
- Постојећи водоток и зона плављења
- Река
- Зелене површине
- Граница обухвата ПДР-а

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање			инвеститор: ОПШТИНА ЉУБОВИЈА
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић, маст. инж.арх.		
			објекат: ПДР "Давидовића" Љубовија
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.		
ДАТУМ	2020. год.		
врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			цртеж-фаза: Постојећа намена површина
књига бр.	лист бр. 1	размера 1 : 500	



ЛЕГЕНДА:

становање породично (ТНЦ 4)

државни пут II А-141

граница обухвата ПДР-а

Шабац III

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Славица М. Ференц
дипл. инж. арх.
200 0038 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић, маст. инж.арх.	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	
ДАТУМ	2020. год.	

врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	2	1 : 5000

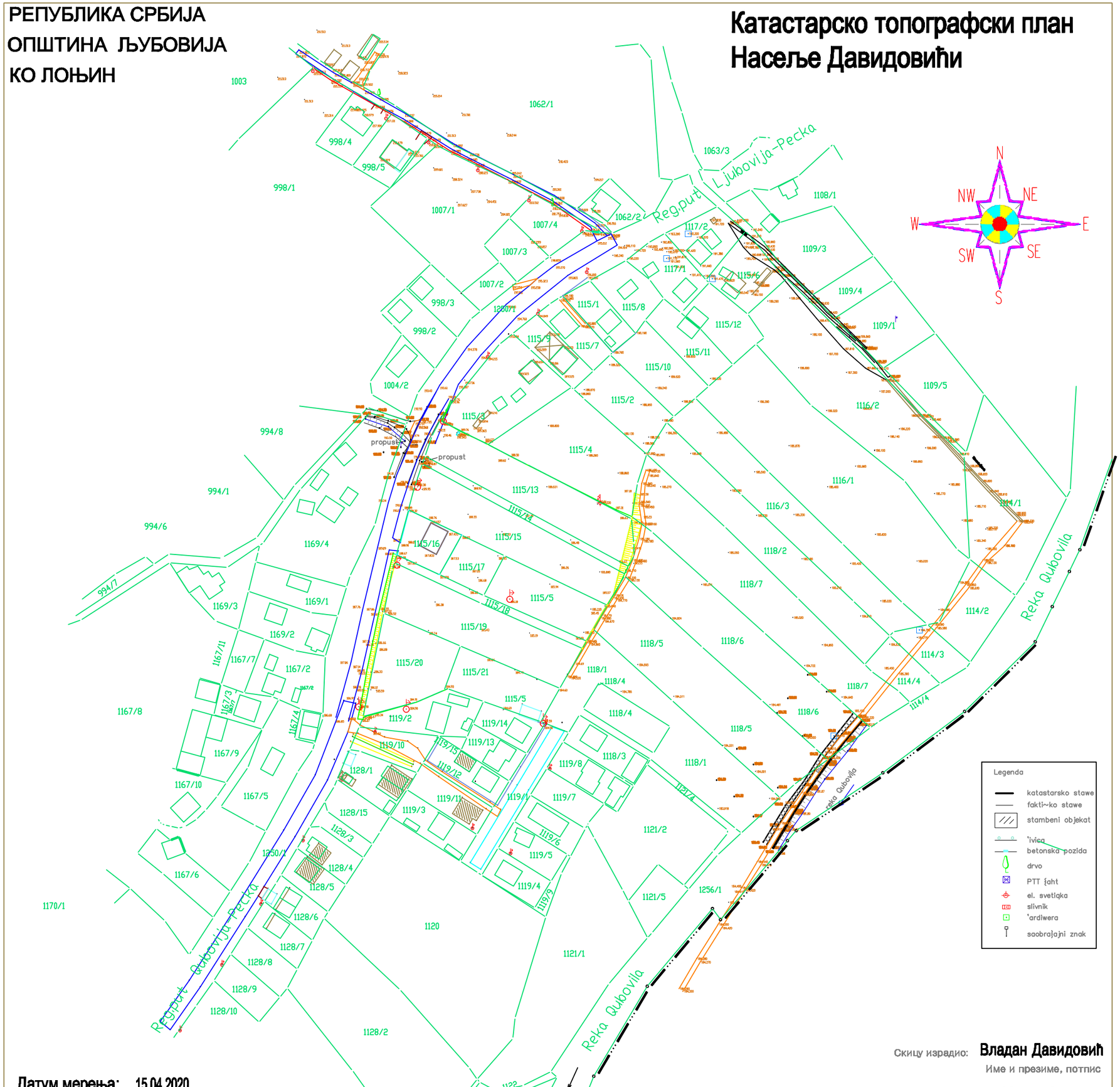
инвеститор: ОПШТИНА ЉУБОВИЈА

објекат: ПДР "Давидовићи" Љубовија

цртеж-фаза: ИЗВОД ИЗ ПГР "ЉУБОВИЈА" -план намене површина-

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЉУБОВИЈА
КО ЛОЊИН

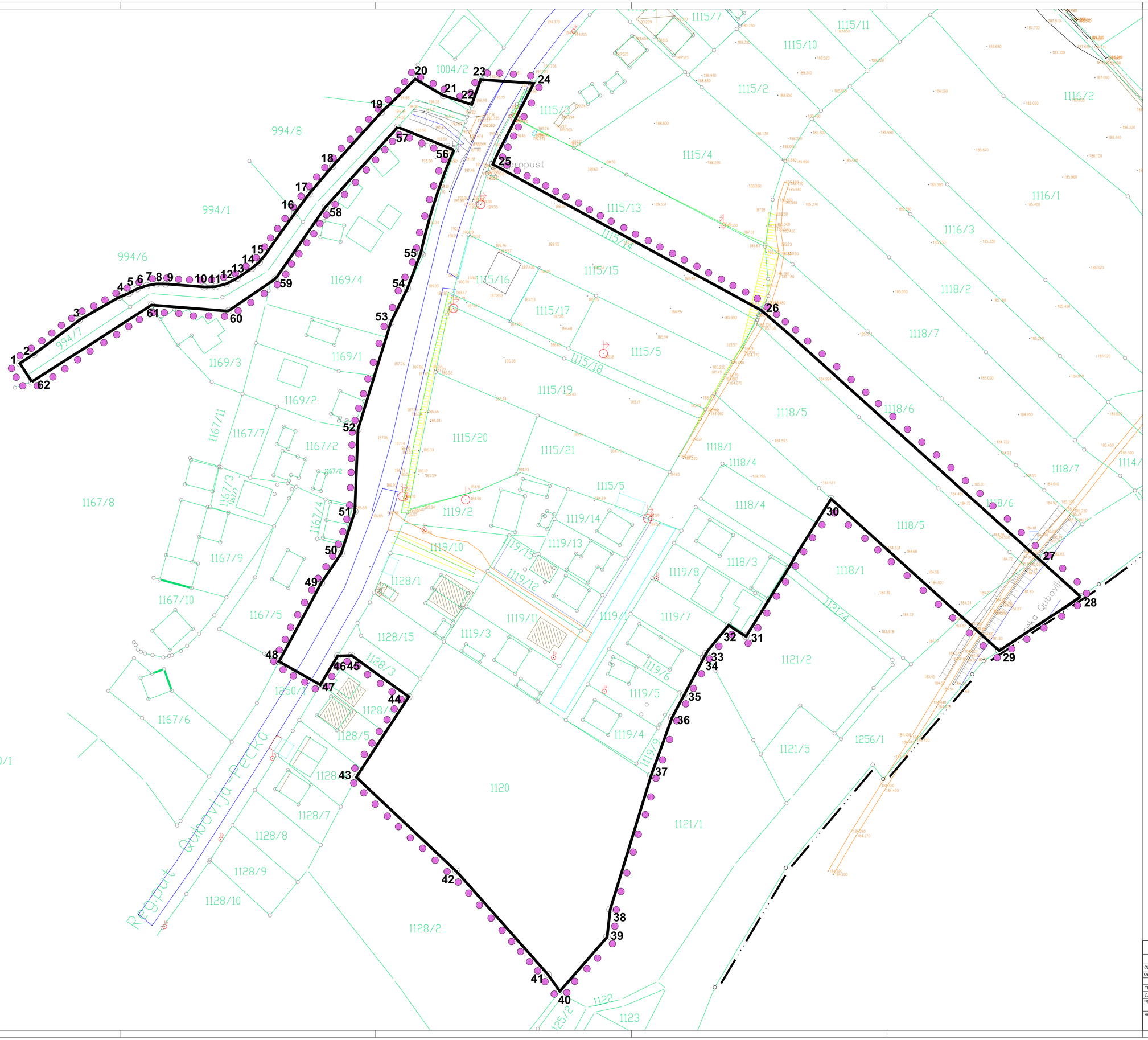
Катастарско топографски план
Насеље Давидовићи



Скицу израдио: **Владан Давидовић**
Име и презиме, потпис

СЗР ГЕОМЕТАР

Датум мерења: 15.04.2020.



КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПДР

	Y	X
1	7370825,44	4896037,68
2	7370830,48	4896040,96
3	7370846,90	4896053,36
4	7370861,48	4896061,71
5	7370864,91	4896063,09
6	7370867,94	4896064,68
7	7370871,35	4896065,81
8	7370874,71	4896066,41
9	7370878,23	4896066,41
10	7370892,14	4896065,34
11	7370896,27	4896065,43
12	7370900,16	4896066,48
13	7370903,98	4896068,43
14	7370909,35	4896072,10
15	7370912,05	4896074,32
16	7370924,95	4896092,08
17	7370930,12	4896099,05
18	7370938,57	4896109,01
19	7370956,20	4896128,49
20	7370968,49	4896140,52
21	7370978,67	4896134,55
22	7370988,93	4896131,33
23	7370992,18	4896140,33
24	7371011,34	4896138,96
25	7370996,53	4896109,68
26	7371093,57	4896056,94
27	7371193,55	4895967,41
28	7371209,17	4895953,29
29	7371179,66	4895933,88
30	7371118,83	4895988,75
31	7371088,16	4895938,97
32	7371081,85	4895942,98
33	7371073,71	4895932,72
34	7371072,68	4895931,10
35	7371065,68	4895917,68
36	7371061,26	4895909,61
37	7371053,71	4895888,67
38	7371038,92	4895840,27
39	7371037,81	4895830,32
40	7371020,80	4895810,66
41	7371016,51	4895816,68
42	7370983,26	4895854,11
43	7370947,15	4895888,04
44	7370966,11	4895917,15
45	7370945,40	4895932,04
46	7370940,38	4895931,86
47	7370934,23	4895921,63
48	7370919,22	4895929,87
49	7370934,51	4895958,33
50	7370941,67	4895968,96
51	7370946,62	4895984,10
52	7370947,77	4896013,85
53	7370959,64	4896052,49
54	7370965,64	4896064,79
55	7370970,48	4896077,56
56	7370982,46	4896114,86
57	7370962,14	4896123,13
58	7370935,95	4896094,14
59	7370917,97	4896068,31
60	7370900,99	4896056,75
61	7370873,06	4896058,79
62	7370829,80	4896031,00

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славиша Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић, маст. инж.арх.	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	
ДАТУМ	2020. год.	

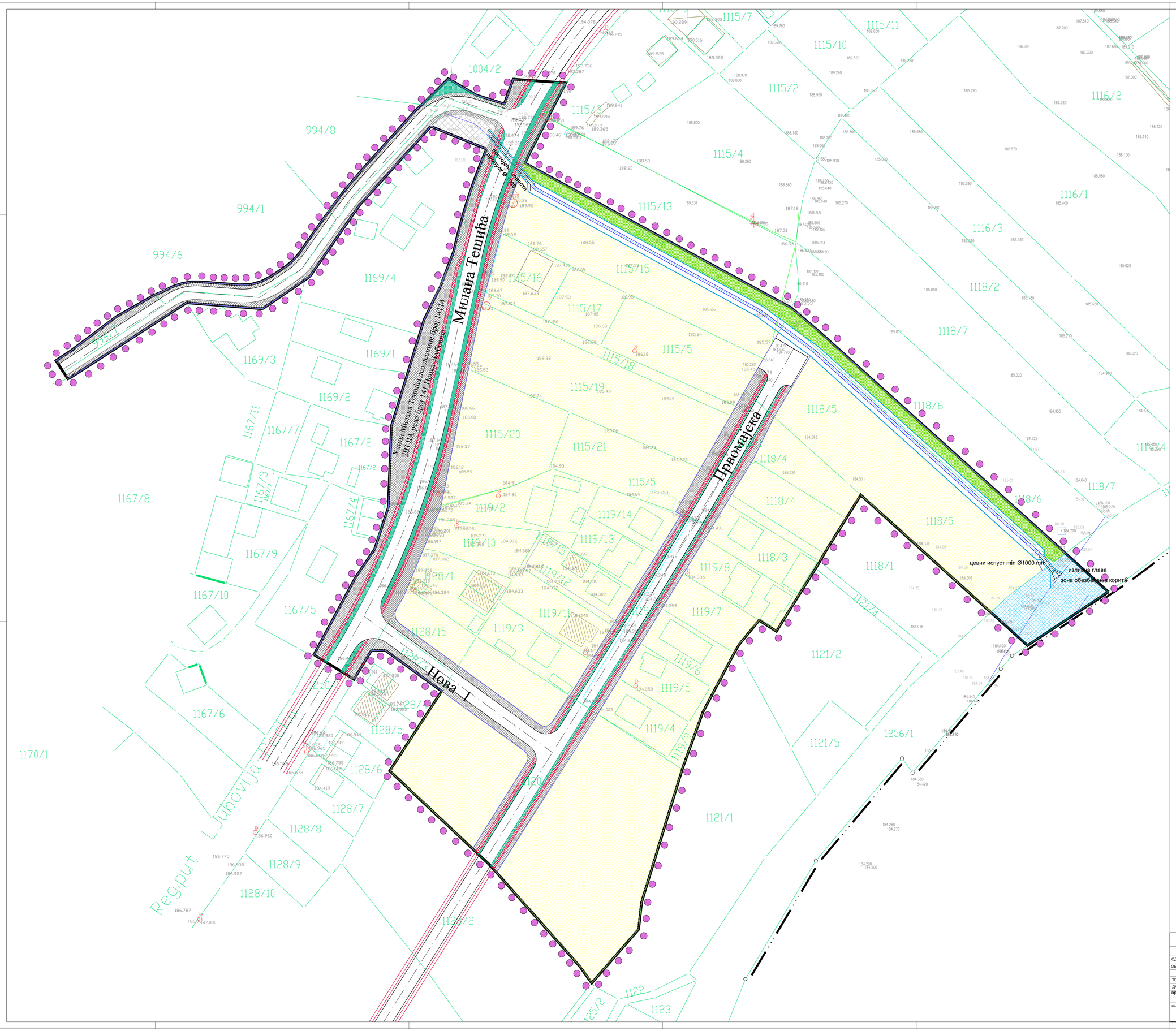
инвеститор: ОПШТИНА ЉУБОВИЈА

објекат: ПДР "Давидовићи" Љубовија

врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

цртеж-фаза: Катастарско топографски план са границом обухвата

књига бр.	лист бр.	размера
	3.1.	1 : 500



ЛЕГЕНДА:

- Зона становања
- Зона инфраструктурних објеката
- Зелене површине
- Зелена површина са радном инспекцијском стазом
- Коловоз
- Пешачке површине
- Бициклистичка стаза
- Река
- Осовина корита
- Дно корита
- Врх насипа
- Граница водног земљишта
- Регулациона линија
- Граница обухвата ПДР-а

Славиша М. Ференц
дипл. инж. арх.
200 0038 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Шабац III
Јавно предузеће Инфраструктура Шабац

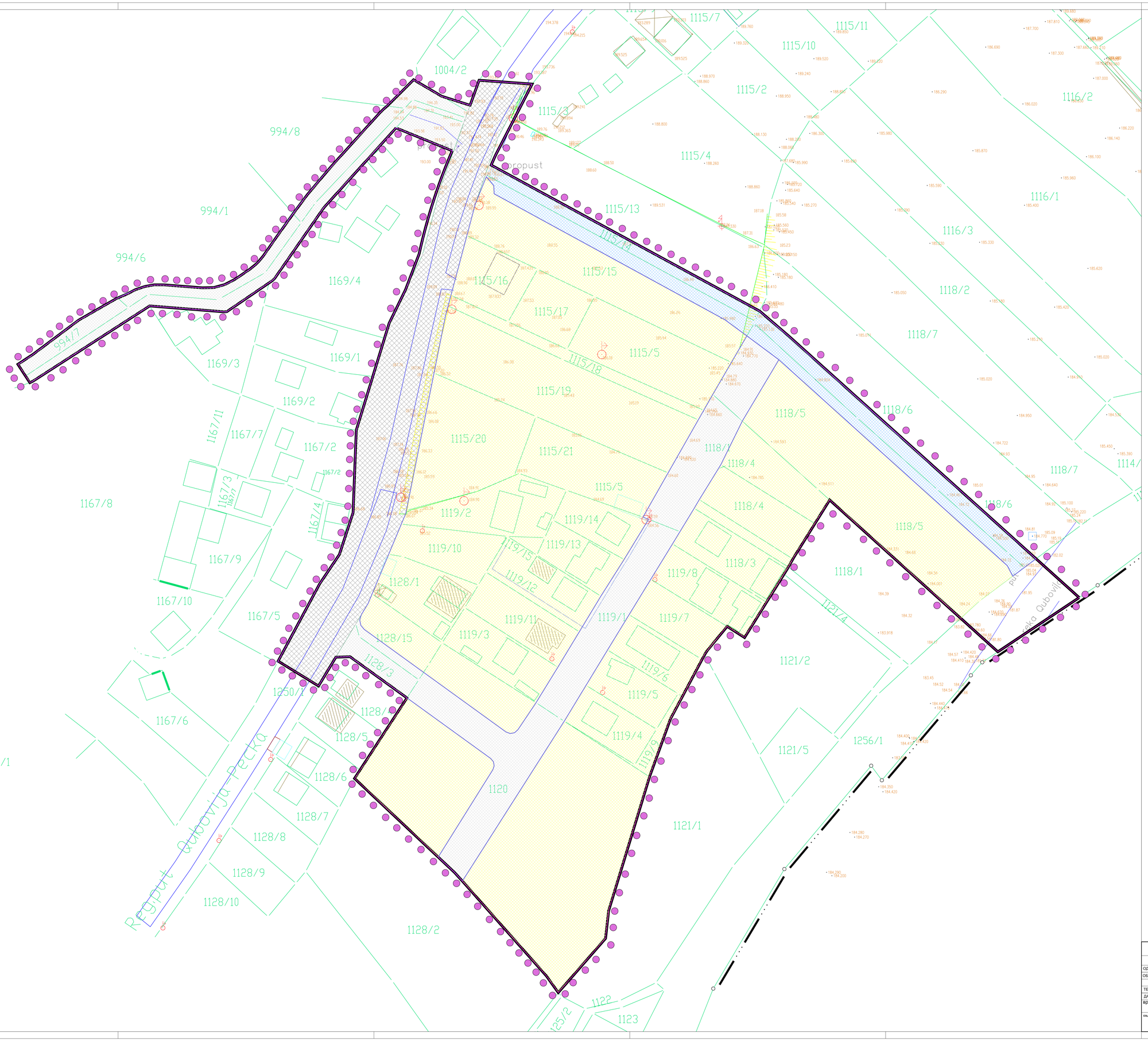
ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славиша Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић, маст. инж.арх.	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	
ДАТУМ	2020. год.	
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
књига бр.	лист бр. 4	размера 1 : 500

инвеститор: ОПШТИНА ЉУБОВИЈА

објекат: ПДР "Давидовићи" Љубовија

цртеж-фаза: План намене површина



ЛЕГЕНДА:

- Целина 1 - Стамбено насеље са припадајућом инфраструктуром мрежа и објеката
- Зона 1 - Стамбена зона - Породично становање (ниске густине становања)
- Зона 2 - Зона инфраструктурних објеката
- Подзона државног пута
- Подзона приступних саобраћајница
- Подзона новопланираног канала са радном инспекцијском стазом
- Граница обухвата ПДР-а

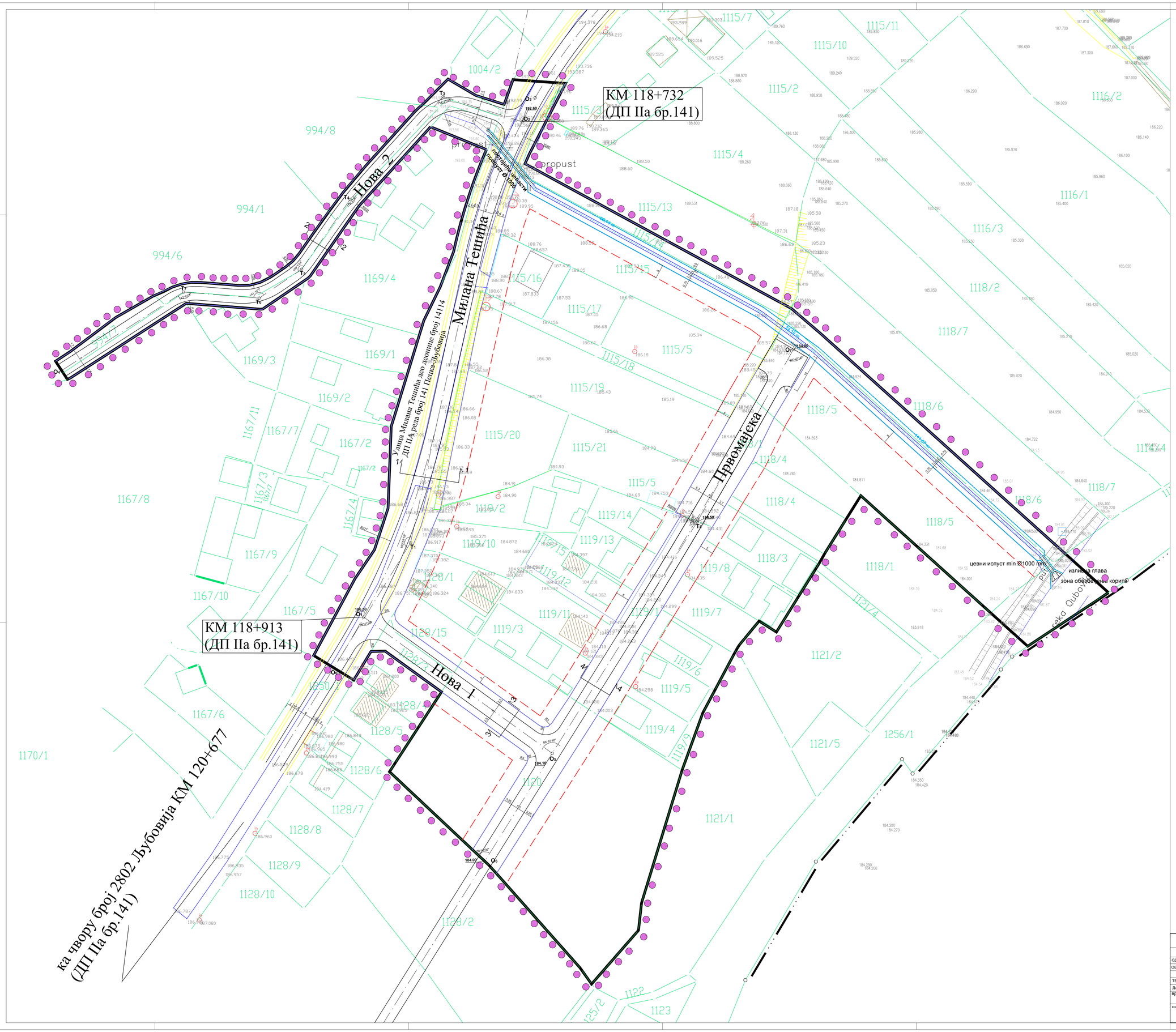
ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић, маст, инж.арх.	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	
ДАТУМ	2020. год.	
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
књига бр.	лист бр. 5	размера 1 : 500

инвеститор: ОПШТИНА ЉУБОВИЈА

објекат: ПДР "Давидовићи"- Љубовија

цртеж-фаза: Планирана подела на урбанистичке целине и зоне



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 370 926.83	4 895 925.93
O1	7 370 937.72	4 895 944.45
O2	7 370 995.47	4 896 125.00
O3	7 371 000.24	4 896 133.72
O4	7 370 827.66	4 896 034.29
O5	7 371 006.46	4 895 894.75
O6	7 370 981.81	4 895 855.46
O7	7 371 095.14	4 896 043.42
T1	7 370 954.82	4 895 971.49
T2	7 370 998.35	4 896 169.24
T3	7 370 966.73	4 896 134.16
T4	7 370 932.78	4 896 096.65
T5	7 370 915.11	4 896 071.20
T6	7 370 899.68	4 896 060.70
T7	7 370 872.03	4 896 062.88
T8	7 371 059.31	4 895 979.17

ЛЕГЕНДА:

- Осовина корита
- Дно корита
- Врх насипа
- Граница водног земљишта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница обухвата ПДР-а

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Филип Богдановић, дипл. инж.саоб.	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	
ДАТУМ	2020. год.	
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
књига бр.	лист бр. 6	размера 1 : 500

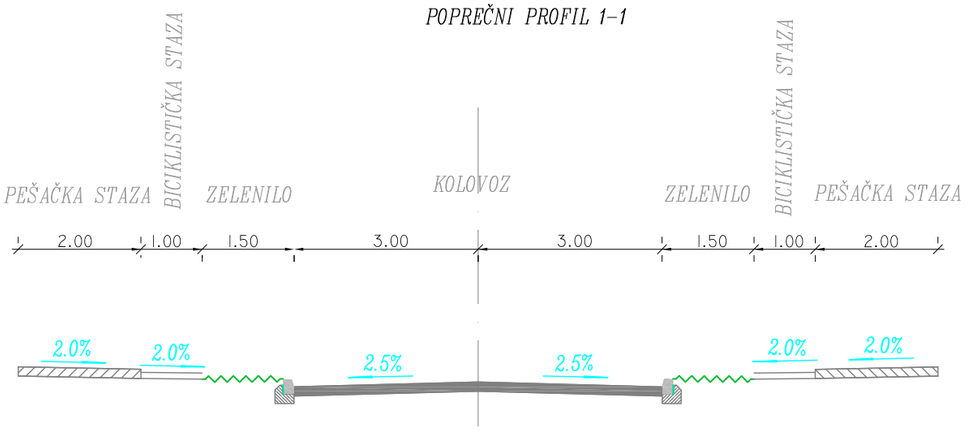
инвеститор: ОПШТИНА ЉУБОВИЈА

објекат: ПДР "Давидовићи" Љубовија

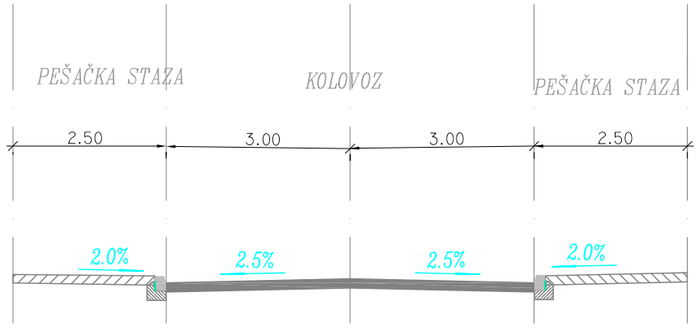
цртеж-фаза: План нивелације и регулације

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R-1:100

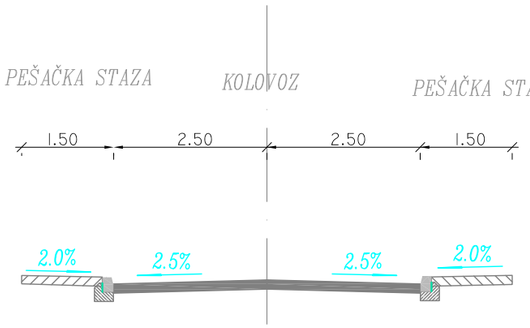
POPREČNI PROFIL 1-1



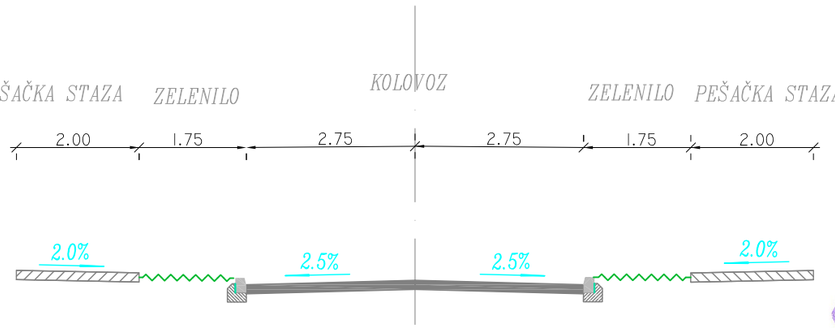
POPREČNI PROFIL 3-3



POPREČNI PROFIL 2-2



POPREČNI PROFIL 4-4



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Филип Богдановић, дипл. инж.саоб.	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	
ДАТУМ	2020. год.	

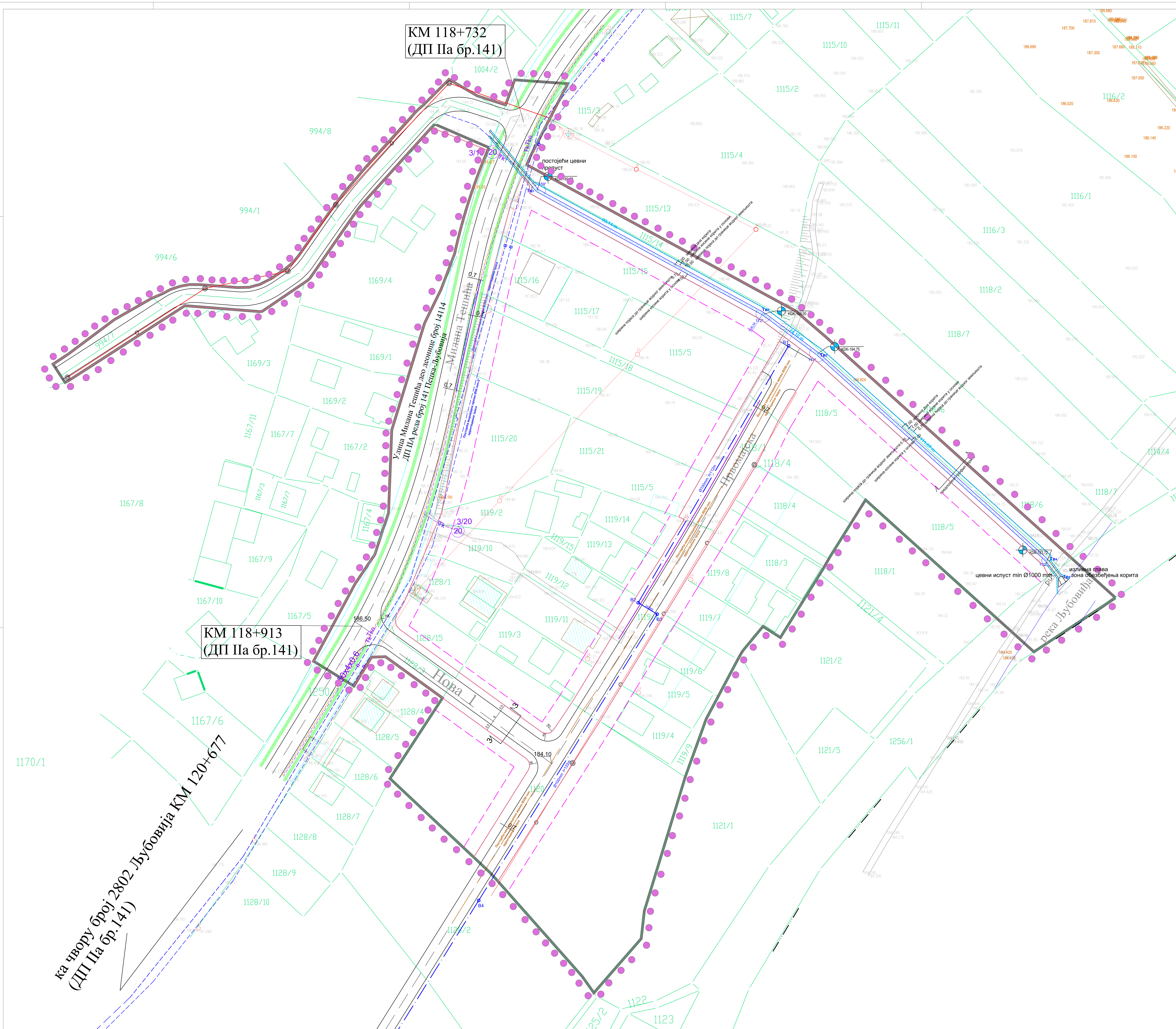
инвеститор:
ОПШТИНА ЉУБОВИЈА

објекат:
ПДР "Давидовићи" Љубовија

врста плана
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	6-1	1 : 100

цртеж-фаза
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ



Списак координата преломних тачака планиране водоводне мреже

	Y	X
B1	7371091.13	4896044.32
B2	7371036.79	4895951.53
B3	7371043.66	4895947.40
B4	7370979.19	4895844.02

Списак координата преломних тачака осовине дна корита

	Y	X
Тв1	7371000.33	4896100.41
Тв2	7371082.15	4896055.75
Тв3	7371101.58	4896041.44
Тв4	7371184.52	4895966.68
Тв5	7371189.11	4895960.74

ЛЕГЕНДА:

- Осовина корита
- Дно корита
- Врх насипа
- Граница водног земљишта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Бициклистичка стаза планирана
- Постојећи водовод врло оријентационо
- Постојећа канализација оријентационо
- Планирана водоводна мрежа (Улица Првомајска)
- Граница обухвата ПДР-а

Постојеће стање електро и Тк мреже

- Мешовити вод 10+0.4kV, Далековод 10kV
- Портална трафо-станица 10/0.4kV
- Тк стуб, Тк извод са капацитетом
- подземни Тк кабл оријентационо са ознаком капацитета
- подземни Тк оптички кабл оријентационо

Планирано стање електро и Тк мреже (предлог)

- Далековод 10kV за демонтирање
- непосредни заштитни појас ДВ 10kV (до демонтирања)
- Ваздушна мрежа 0.4kV и јавна расвета, са проводницима СКС на угаоном стубу, носећем стубу (предлог позиције)
- деоница подземног Тк кабла за механичку заштиту или за измештање
- подземни Тк каблови (могућа траса, на 0.7m од планиране ивице колвоза)

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Мирослав Макевић, дипл.грађ.инж.	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	
ДАТУМ	2020. год.	

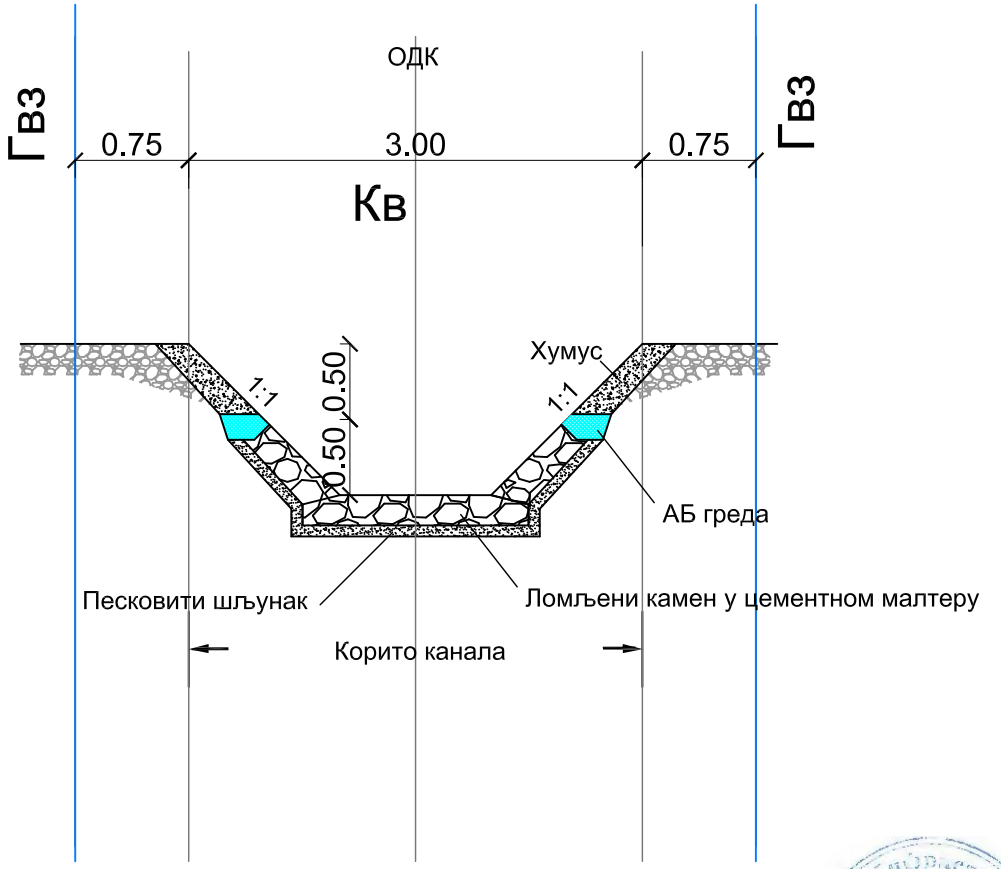
инвеститор: ОПШТИНА ЉУБОВИЈА

објекат: ПДР "Давидовићи" Љубовија измена и допуна

врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

књига бр.: | лист бр.: 7 | размера: 1 : 500

цртеж-фаза: ПЛАН ВОДОПРИВРЕДЕ, ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ



легенда:
Кв - корито водотока
Гвз- граница водног земљишта
Одк- оса дна корита

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,Сектор за изградњу,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Мирослав Макевић, дипл.грађ.инж.	
ОБРАДА ФАЗЕ		
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Никола Марковић,грађ.тех.	
ДАТУМ	2020. год.	

инвеститор:
ОПШТИНА ЉУБОВИЈА

предмет:
ПДР "Давидовићи" Љубовија

врста плана
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	7.1.	1 : 50

цртеж-фаза
ПРЕДЛОГ ПОПРЕЧНОГ ПРОФИЛА ВОДОТОКА

КМ 118+732
(ДП IIа бр.141)

КМ 118+913
(ДП IIа бр.141)

ка чвору број 2802 Љубовија КМ 120+677
(ДП IIа бр.141)

Улица Милана Тешића део између број 14114 ДП IIА реда број 141 Пецка-Љубовија

Милана Тешића

Нова 1

Првомајска

река Љубовија

портална ТС10/0.4kV

постојећи пропуст

цевни испуст min Ø1000 mm

изливна глава

зона обезбеђења корита

ДВ 10kV

ДВ 10+0.4kV

МВ 10+0.4kV

Тк 150x4x0.6

Ткп

Ткк

Списак координата осовина угаоних стубова ваздушне ел.мреже

	Y	X
1у	7370948.22	4895943.03
3у	7371014.20	4895895.30
8у	7371078.79	4896001.31
10у	7370968.51	4896139.11
12у	7370927.56	4896095.25
13у	7370910.24	4896071.24
14у	7370880.31	4896065.00
16у	7370830.65	4896032.88

ЛЕГЕНДА:

- Осовина корита
- Дно корита
- Врх насипа
- Граница водног земљишта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Бициклистичка стаза планирана
- Ивица планираног тротоара
- Водовод врло орјентационо
- Граница обухвата ПДР-а

Постојеће стање електро и Тк мреже

- МВ / ДВ10kV — Мешовити вод 10+0.4kV / Далековод 10kV
- Портална трафо-станица 10/0.4kV
- Тк стуб, Тк извод са капацитетом 20
- Тк 150x4x0.6 — подземни Тк кабл орјентационо са ознаком капацитета
- Ткк — подземни Тк оптички кабл орјентационо

Планирано стање електро и Тк мреже (предлог)

- Далековод 10kV за демонтирање
- непосредни заштитни појас ДВ 10kV (до демонтирања)
- СКС0.4 — Ваздушна мрежа 0.4kV и јавна расвета, са проводницима СКС на
  - у — угаоном стубу
  - н — носећем стубу (предлог позиције)
- Тк — деоница подземног Тк кабла за механичку заштиту или за измештање
- Ткп — подземни Тк каблови (могућа траса, на 0.7m од планиране ивице колвоза)

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Драган Павловић, дипл.инж.ел.	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	
ДАТУМ	2020. год.	

инвеститор: ОПШТИНА ЉУБОВИЈА

врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

објекат: ПДР "Давидовићи" Љубовија

цртеж-фаза: ПЛАН ЕЛЕКТРО И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	8	1 : 500

Списак координата детаљних тачака препарцелације					
	Y	X		Y	X
1	7 370 830.48	4 896 040.96	60	7 370 934.51	4 895 958.33
2	7 370 846.90	4 896 051.36	61	7 370 919.22	4 895 929.87
3	7 370 861.48	4 896 061.71	62	7 370 934.23	4 895 921.63
4	7 370 867.98	4 896 064.69	63	7 370 940.38	4 895 931.86
5	7 370 871.29	4 896 065.82	64	7 370 945.40	4 895 932.04
6	7 370 874.74	4 896 066.40	65	7 370 966.11	4 895 917.15
7	7 370 878.23	4 896 066.41	66	7 370 996.39	4 895 895.25
8	7 370 892.11	4 896 065.31	67	7 370 997.34	4 895 894.10
9	7 370 895.23	4 896 065.33	68	7 370 997.62	4 895 892.64
10	7 370 898.31	4 896 065.87	69	7 370 997.17	4 895 891.22
11	7 370 901.25	4 896 066.93	70	7 370 977.39	4 895 859.62
12	7 370 903.97	4 896 068.46	71	7 370 986.12	4 895 850.96
13	7 370 909.41	4 896 072.16	72	7 371 023.97	4 895 908.73
14	7 370 911.20	4 896 073.54	73	7 371 030.84	4 895 921.68
15	7 370 912.80	4 896 075.13	74	7 371 038.61	4 895 934.47
16	7 370 914.20	4 896 076.90	75	7 371 046.40	4 895 947.22
17	7 370 922.06	4 896 088.22	76	7 371 054.24	4 895 960.00
18	7 370 924.90	4 896 092.21	77	7 371 062.09	4 895 972.78
19	7 370 928.34	4 896 096.79	78	7 371 064.79	4 895 977.22
20	7 370 931.64	4 896 100.95	79	7 371 069.94	4 895 985.67
21	7 370 935.05	4 896 105.02	80	7 371 071.77	4 895 988.78
22	7 370 938.57	4 896 109.01	81	7 371 079.57	4 896 001.42
23	7 370 956.20	4 896 128.49	82	7 371 087.33	4 896 017.17
24	7 370 958.81	4 896 131.04	83	7 371 100.55	4 896 039.35
25	7 370 968.49	4 896 140.52	84	7 371 088.98	4 896 047.97
26	7 370 970.22	4 896 139.51	85	7 371 083.40	4 896 038.39
27	7 370 978.74	4 896 134.53	86	7 371 076.66	4 896 026.80
28	7 370 988.93	4 896 131.33	87	7 371 076.05	4 896 025.75
29	7 370 992.18	4 896 140.33	88	7 371 073.40	4 896 021.09
30	7 370 830.35	4 896 031.27	89	7 371 071.42	4 896 017.62
31	7 370 873.06	4 896 058.79	90	7 371 060.51	4 895 998.46
32	7 370 900.77	4 896 056.60	91	7 371 053.41	4 895 982.47
33	7 370 916.22	4 896 067.12	92	7 371 053.45	4 895 981.69
34	7 370 917.97	4 896 068.31	93	7 371 044.61	4 895 967.17
35	7 370 935.92	4 896 094.16	94	7 371 036.20	4 895 953.91
36	7 370 962.14	4 896 123.13	95	7 371 028.41	4 895 941.04
46	7 370 982.51	4 896 114.84	96	7 371 020.64	4 895 928.22
47	7 370 980.69	4 896 110.65	97	7 371 012.77	4 895 915.42
48	7 370 976.68	4 896 099.80	98	7 371 006.22	4 895 905.66
49	7 370 973.27	4 896 088.75	99	7 371 005.02	4 895 904.57
50	7 370 970.48	4 896 077.54	100	7 371 003.43	4 895 904.26
51	7 370 965.64	4 896 064.79	101	7 371 001.91	4 895 904.82
52	7 370 959.64	4 896 052.49	102	7 370 950.67	4 895 941.88
53	7 370 958.00	4 896 047.15	103	7 370 949.41	4 895 943.38
54	7 370 953.74	4 896 033.29	104	7 370 949.01	4 895 945.30
55	7 370 947.77	4 896 013.85	105	7 370 949.58	4 895 947.18
56	7 370 946.70	4 895 986.22	106	7 370 952.06	4 895 951.31
57	7 370 946.62	4 895 984.10	107	7 370 953.51	4 895 954.76
58	7 370 942.66	4 895 972.00	108	7 370 959.48	4 895 969.03
59	7 370 941.67	4 895 968.96	109	7 370 964.06	4 895 979.95

Списак координата детаљних тачака препарцелације					
	Y	X		Y	X
110	7 370 965.69	4 895 983.85			
111	7 370 965.90	4 895 984.90			
112	7 370 975.88	4 896 034.52			
113	7 370 980.07	4 896 055.39			
114	7 370 980.98	4 896 058.80			
115	7 370 982.01	4 896 062.66			
116	7 370 987.76	4 896 084.20			
117	7 370 990.80	4 896 095.59			
118	7 370 994.78	4 896 105.48			
119	7 370 997.49	4 896 102.24			
120	7 370 997.51	4 896 099.32			
121	7 371 081.07	4 896 053.79			
122	7 371 101.18	4 896 040.46			
123	7 371 183.16	4 895 964.92			
124	7 371 185.12	4 895 961.13			
125	7 371 193.55	4 895 967.41			
126	7 371 104.10	4 896 047.92			
127	7 371 093.57	4 896 056.94			
128	7 370 996.53	4 896 109.68			
129	7 370 998.09	4 896 113.20			
130	7 371 004.83	4 896 126.31			
131	7 371 011.34	4 896 138.96			

Парцелација јавних површина

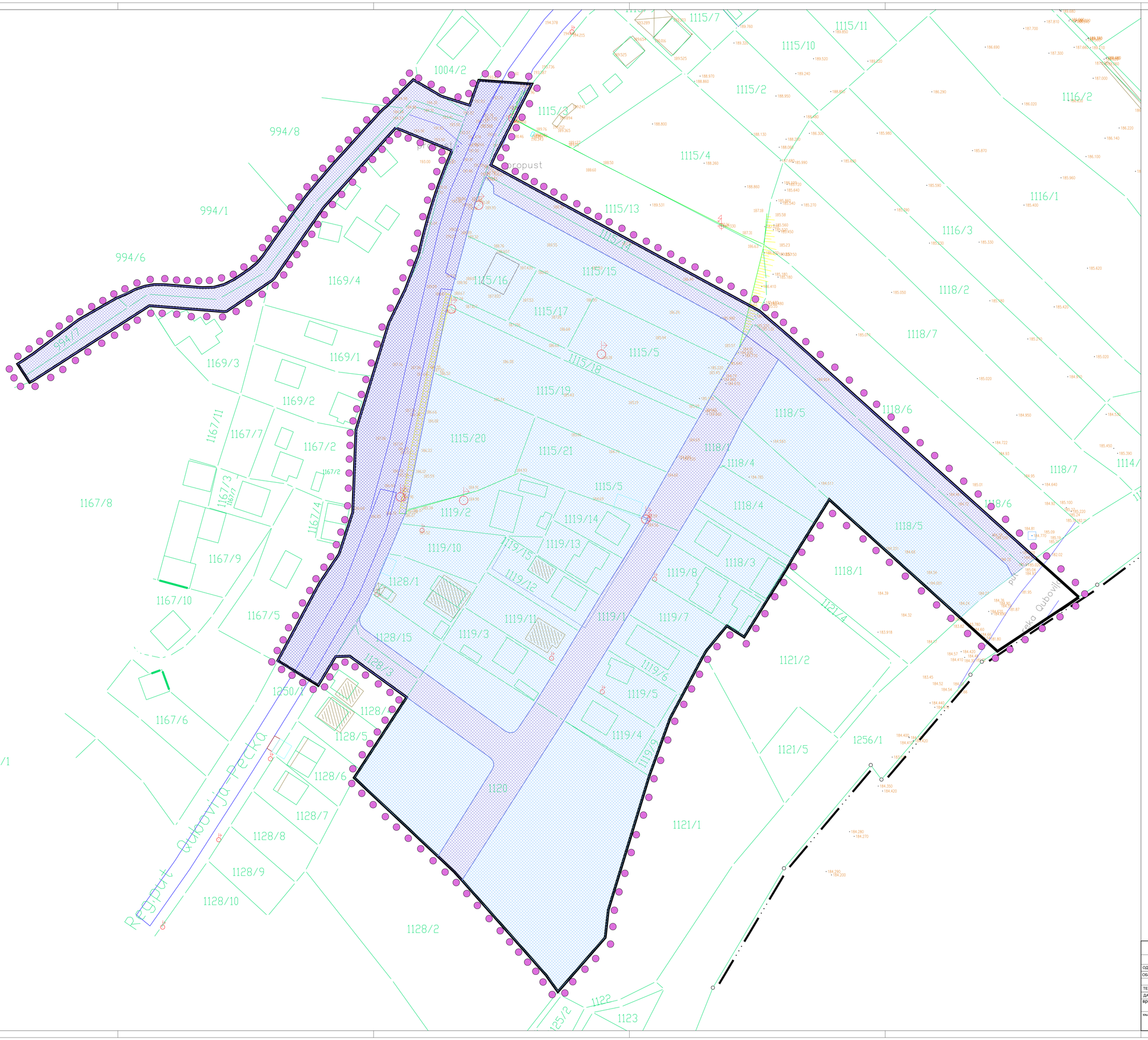
Граница обухвата ПДР-а

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање		
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	
ДАТУМ	2020. год.	
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
књига бр.	лист бр. 9	размера 1 : 500

инвеститор: ОПШТИНА ЉУБОВИЈА

објекат: ПДР "Давидовића" Љубовија

цртеж-фаза: План парцелације јавних површина



ЛЕГЕНДА:

- Површине јавне намене
- Површине остале намене
- Граница обухвата ПДР-а

	ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање		
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор: ОПШТИНА ЉУБОВИЈА
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх,		
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић, маст. инж.арх.		
			објекат: ПДР "Давидовића" Љубовија
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.		
ДАТУМ	2020. год.		
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза: План површина јавног и осталог земљишта
књига бр.	лист бр. 10	размера 1 : 500	

ЛЕГЕНДА:

Директно спровођење на основу овог Плана

Могућа израда Урбанистичког пројекта у зависности од хидролошко-хидрауличе студије

Граница обухвата ПДР-а

	ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање		
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор:
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх,		ОПШТИНА ЉУБОВИЈА
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић, маст, инж.арх,		
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех,		објекат: ПДР "Давидовићи" Љубовија
ДАТУМ	2020. год.		
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза
књига бр.	лист бр. 11	размера 1 : 500	Карта спровођења