



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС „СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА“ 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

**ИНВЕСТИТОР:**

Општина Љубовија



**ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:**

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

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 :**

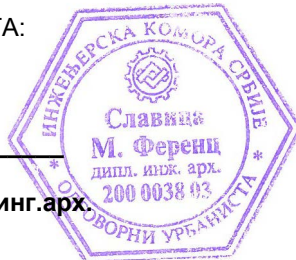
Никола Марковић, грађ. техн.

**РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:**

**Богдановић Јана, маст. инж. арх.**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

**Славица Ференц, дипл.инг.арх.**



**ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ" ШАБАЦ**  
**В.Д. директора:**

**Милица Павловић**





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000181213508

Регистар привредних субјеката  
БД 86833/2020

Дана, 25.11.2020. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милица Павловић

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

**Промена законских заступника:**  
**Физичка лица:**

Брише се:

- Име и презиме: Владимир Радосављевић  
ЈМБГ: 1009967772020  
Функција у привредном субјекту: в.д. директора  
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Милица Павловић  
ЈМБГ: 3105984777016  
Функција у привредном субјекту: в.д. директора  
Начин заступања: самостално

## Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 86833/2020, дана 20.11.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 84147/2020 од 12.11.2020 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов



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

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



## САДРЖАЈ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС „СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА“ ЉУБОВИЈА	
Нацрт плана.....	2
<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b> .....	2
<b>I ОПШТИ ДЕО</b> .....	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
I 6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....	2
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА</b> .....	2
<b>II ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	2
II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ.....	2
II 1.2. ОПИС НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ.....	2
II 1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА 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 ОБЈЕКТА 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
<b>II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b> .....	2
II 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....	2



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС  
"СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА**



II 2. 2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ .....	2
II 2.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	2
II 2.4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	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
<b>III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....</b>	<b>2</b>





## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС „СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА“ ЉУБОВИЈА Нацрт плана

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### I ОПШТИ ДЕО

План детаљне регулације за комплекс „Стара сточна пијаца“ 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 увида који је трајао од 03.03.2020. године до 17.03.2020. године. У току израде нацрта плана су детаљно разрађени захтеви на дефинисању површина јавне намене, колске саобраћајнице и формирање нове која обезбеђује приступ парцелама у комплексу „Старе стпчне пијаце“, као и уређењу и опремању простора комуналном и другом инфраструктуром у сврху изградње комерцијалних и других објеката за потребе услужних делатности у обухвату Плана.

#### 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.закон и 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),
- **Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања** (“Сл. гласник РС”, бр. 105/2020),
- **Статута општине Љубовија**(“Сл. лист општине Љубовија”, бр. 6/2008, 9/17 и 3/2019)
- **Одлуке о приступању изради** Плана детаљне регулације за комплекс „Стара сточна пијаца“ на Старој Љубовији (“Сл. лист општине Љубовија” број 15/18);
- **Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја** на животну средину Плана детаљне регулације за комплекс „Стара сточна пијаца“ на Старој Љубовији (“Сл. лист општине Љубовија” број 15/18).

**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 за комплекс „Стара сточна пијаца“ се заснива на начелима рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане обнове и реконструкције, учешћа јавности и хоризонталне и верикалне координације, а све у складу са чланом 3. Закона о планирању и изградњи (“Сл.



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



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 и 9/2020). Основни принципи просторног развоја су: примена савремених принципа у планирању, уређењу и заштити простора; заштита зоне и границе обухвата простора Плана; заштита и унапређење животне средине.

Циљ израде Плана детаљне регулације је разрада планских решења утврђених планом вишег реда, дефинисање правила уређења и правила грађења, саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре; дефинисање услова приступачности, значајних за спровођење Плана.

Основни циљ израде Плана је уређење и опремање простора комуналном и другом инфраструктуром, у сврху изградње комерцијалних и других објеката за потребе услужних делатности, у обухвату Плана.

Посебни циљ израде Плана детаљне регулације је потреба да се плански уреди простор, како би се избегло стихијско и планом нерегулисано коришћење земљишта на предметној локацији. Такође, циљ израде је и сагледавање утицаја планираних намена на животну средину.

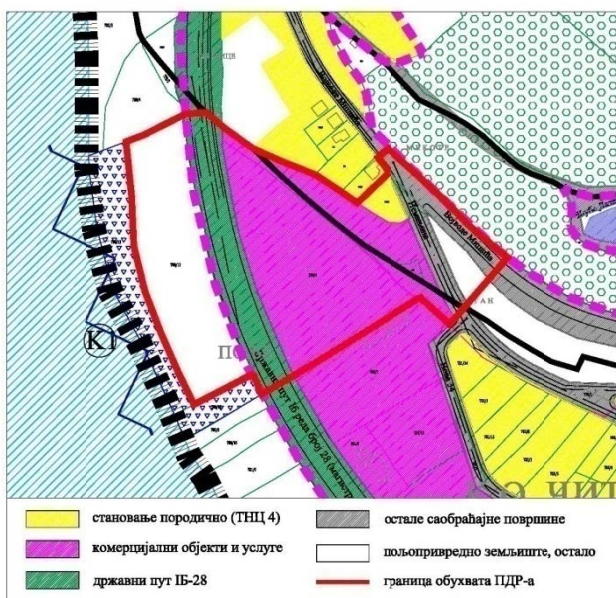
### I 3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Планирани обухват плана је уз државни пут IB реда бр.28 (магистралу пут Мали Зворник - Љубовија). Обухвата целе катастарске парцеле: 314, 315/2, 317, 318, 319 К.О. Љубовија и 780/1 К.О. Читлук; и делове катастарских парцела: 320, 672 К.О. Љубовија и 779/1 и 1345 К.О. Читлук. Површина обухвата износи 2,9 ха.

Предметне парцеле се налазе у К.О. Љубовија и К.О. Читлук 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 Љубовија ("Сл. лист општине Љубовија", бр. 10/2014) највећи део комплекса у обухвату Плана се налази у површинама осталих намене, у зони Комерцијални објекти и услуге (ТНЦ 10), затим Пољопривредно земљиште, остало (ТНЦ 15) и саобраћајне површине и инфраструктура.



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



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС  
"СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



<b>ТНЦ 10- КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ И УСЛУГЕ</b>		
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>		
<p>Ови услови се односе на локације који се налазе непосредно уз државни пут Iб реда уз или у стамбеним насељским зонама и обухватају широк спектар делатности. Сваки појединачни комплекс мора имати приступ на јавни пут.</p> <p>У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних ) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката и зелене површине. Локације не могу оптерећивати суседство (стамбене зоне) у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење, односно допринети његовом визуелном ефекту.</p> <p>Постојеће парцеле са изграђеним објектима становања могу остати стамбене са правилима грађења ТНЦ 4.</p> <p>Индустријска производња, мали производни погони и делатности које производе буку и друга загађења, нису дозвољени.</p> <p>За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.</p> <p>За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта.</p>		
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
<b>намена објеката</b>	<p>У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних ) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, угоститељских објеката, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката и зелене површине. Локације не могу оптерећивати суседство у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење, односно допринети његовом визуелном ефекту.</p> <p>Индустријска производња, мали производни погони и делатности које производе буку и друга загађења, нису дозвољени.</p>	
<b>правила парцелације</b>	Минимална површина парцеле је 7,0 ари.	
<b>приступ парцелама</b>	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину ширине 3,0 м (мин. 2,5м). Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p> <p>Парцеле поред државног пута I реда у потесу Ваган не могу имати директан приступ на исти, Приступ на парцеле се изводи са паралелних, сабирних саобраћајница или других насељских саобраћајница.</p>	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етажне	Подземне етажне објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	60%



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС  
"СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



индекс изграђености	2,4
грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. Уколико нису дефинисане овим Планом грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане у Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.
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. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљење другог стамбеног објекта је мин. ½ максимално допуштене висине.
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.
<b>паркирање</b>	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".
<b>уређење слободних површина</b>	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС  
"СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



<b>изградња других објеката на парцели</b>	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).
<b>помоћни објекти</b>	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м <sup>2</sup> .
<b>ограђивање парцела</b>	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
<b>посебни услови</b>	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. Уколико се објекат налази поред државног пута државни пут 1б реда обавеза инвеститора је да идејна решења фасада објеката достави на мишљење Комисији за планове општине.

<b>ТНЦ 15</b>	<b>ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ОСТАЛО (ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА)</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p><b>Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи</b>, 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 <b>еколошке пољопривредне производње</b>. У оквиру пољопривредног земљишта дозвољена је (уколико власник не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште) <b>изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње и то:</b> 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, <b>дозвољена је</b> (уколико се задовоље и други услови) <b>изградња саобраћајних, водопривредних, енергетских и телекомуникационих објеката и инфраструктуре и постављање инфраструктурне опреме.</b></p> <p><b>Могућа је изградња рибњака</b> на обрадивом пољопривредном земљишту, уз сагласност надлежног водопривредног предузећа и министарства и према условим дефинисаним овим планом.</p> <p>Коришћење пољопривредног земљишта <b>у непољопривредне сврхе</b> (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).</p> <p>На пољопривредном земљишту <b>у границама обухвата Плана, није дозвољена изградња</b> стамбених објеката, а због близине грађевинског подручја и објеката (фарме) за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (<b>преко 50 условних грла</b>) и објеката за прераду пољопривредних производа (кланице и сл.). <b>Забрањено је</b> 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</p>	



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



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 намена објеката**

**У оквиру пољопривредног земљишта дозвољена 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**



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



**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 границе суседне грађевинске парцеле износи: 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.**

### **Пристап парцелама**

Свакој парцели, односно производном комплексу (фарми) обезбедити пристапни пут минималне ширине 5,0м.

### **Ограђивање парцела**

Парцеле се могу ограђивати. Максимална висина оградe 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 јавни интерес.

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



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



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 постављати у 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 црква 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 сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу с одобрењем за градњу, или другим законским прописом.

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

### 15. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА

За потребе Плана детаљне регулације за комплекс „Стара сточна пијаца“ Љубовија, прикупљени су услови надлежних институција:

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ПРИСПЕЋА
1. ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Београд Огранак Електродистрибуција Лозница	734-04/3 од 21.04.2020.год.	8Ј.1.0.0.Д.09.14- 112438/1-2020 од 19.05.2020.год.
2. РС Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Шабац	734-04/2 од 21.04.2020.год.	217-5894/20-1 од 27.04.2020. год.
3. Предузеће за телеком. „ТЕЛЕКОМ“ Србија АД Београд, Извршна јединица Шабац	734-04/4 од 18.08.2020. год.	A332-248663/1 од 28.08.2020. год.
4. ЈП „Путеви Србије“ Београд	628-04 од 18.03.2020. год. допуна захтева: 2029-04 од 21.09.2020. год.	953-7088/20-2 од 24.09.2020. год.
5. ЈКП „Стандард“ Љубовија	734-04/1 од 21.04.2020. год.	354/2020-1 од 31.08.2020.год.

Сви наведени услови се налазе у Документационом делу плана.

### 16. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје у обухвату плана се налази у грађевинском подручју насеља Љубовија, катастарске општине Љубовија и Читлук. Планирани обухват је уз државни пут IБ реда бр.28 (магистрала пут Мали Зворник - Љубовија), с једне стране и Немањиним улицом, с друге стране. Постојећи прилаз комплексу је из Немањине улице. Подручје обухвата зону Јавних комуналних служби и објеката (ТНЦ7), 7.7. Сточна пијаца.





## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



Предметни простор, у постојећој намени, по просторном капацитету је одговарајући и опремљен одговарајућом потребном инфраструктуром за потребе сточне пијаце, али је недовољно уређен и без минимално потребних објеката и садржаја (на локацији само објекат за мерење и куповину стоке и бетонски плато за истовар стоке). Како је због смањења сточног фонда и потребе за трговином стоком све мања, сточна пијаца практично и није у функцији, а све је присутније и питање њене оправданости. У том смислу локација опредељена за сточну пијацу се овим планом опредељује за варијантну намену комерцијалне делатности.



*Слике 2 и 3: Постојећи приступи планираном комплексу*



*Слике 4 и 5: Неизграђене парцеле на којима се планира изградња комплекса "Старе сточне пијаце"*

У непосредном окружењу локације комплекса налази се парцела на којој је изграђен објекат са комерцијалном-пословном наменом. Изградња комплекса на локацији се разматра и усаглашава са постојећим стањем, као и са денивелацијама на терену.



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



### 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 могућностима коришћења површина у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Љубовија („Сл. лист општине Љубовија“, бр. 10/2014) – Поглавље – ТНЦ 10 – Комерцијални објекти и услуге. 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 предметног простора се заснива на формирању нових уличних коридора за изградњу саобраћајница и њиховом имплементацијом са постојећим урбаним ткивом, обезбеђивање директног приступа на јавну површину парцелама у комплексу "Старе сточне пијаце", безбедном приступу планираним садржајима с обзиром на фреквентност магистралног пута и постојећу градску саобраћајницу, као и уређењу и опремању простора комуналном и другом инфраструктуром, у сврху изградње комерцијалних и других објеката за потребе услужних делатности у обухвату Плана. Подручје припремити за „greenfield“ инвестиције које би привукле потенцијалне инвеститоре, што би потенцијално довело до динамичнијег економског раста и развоја општине Љубовија, односно комерцијалних и услужних делатности у Љубовији ради јачања активности локалног економског развоја побољшањем пословне инфраструктуре.

Планска решења се у потпуности уклапају у концепцију уређења простора и основним планом дефинисане целине и зоне. Планом детаљне регулације се планира Целина 1 – Комерцијални објекти и услуге са припадајућом инфраструктуром мрежа и објеката, а у оквиру целине издвајамо две зоне:

- Зона 1 – Комерцијални објекти и услуге
- Зона 2 – Зона инфраструктурних објеката у оквиру које издвајамо:
  - подзона државног пута,
  - подзона приступних саобраћајница,
  - подзона мрежа и објеката инфраструктуре (саобраћај, зелена, електро...).
- Зона 3 - Шуме

Планска решења су простор предвидела као максимално функционалан, рационалан и економичан, као подручје које унапређује животни амбијент јер концентрише комерцијалне и услужне садржаје на локацијама на начин да не оптерећују нормално функционисање урбаних градских средина, како у периоду планирања, тако и у периоду експлоатације.

##### II 1.2. ОПИС НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ

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

**ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** у оквиру граница ПДР, по намени чине:

Улични коридори са саобраћајним површинама, са колским, пешачким и зеленим површинама. Саобраћајнице су планиране у свему према условима и стандардима који су важећи са планирање и пројектовање ове врсте инфраструктурних објеката уз обавезу испуњења услова



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



за приступ противпожарног возила свим планираним објектима у зони. Саобраћајна матрица се ослања на постојећу матрицу насеља – повезивање Немањине улице са државним путем пут IB реда бр.28 (магистрала пут Мали Зворник - Љубовија) и омогућава приступ планирајој зони комерцијалних и услужних делатности, како за аутомобилски, тако и за теретни саобраћај.

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 комерцијалне и услужне деталности, комерцијални објекти и услуге. У овој зони је могућа изградња комплекса терцијалних (услужних) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката и зелене површине. Локација не може да оптерећује суседство (стамбене зоне) у саобраћајном смислу, а визуелно се мора уклопити у окружење, односно допринети његовом визуелном ефекту. Делатности у капацитетима који имају било какве негативне утицаје на животну средину, нису дозвољене (индустрија, мали производни погони и делатности које производе буку и друга загађења и сл.).

### **Биланс површина у оквиру ПДР-А**

Површина обухвата ПДР-а				4.26.61	100%		
Постојећа намена површина				Планирана намена површина			
Површине јавне намене		Површине осталих намена		Површине јавне намене		Површине осталих намена	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
2.97.29	69,69	1.29.32	30,31	2.09.60	49,13	2.17.01	50,87

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

#### **II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура**

Овим планом је предвиђена изградња кружне раскрснице ради повезивања комплекса са државним путем IB реда број 28 Мали Зворник-Љубовија- Рогачица-Костојевићи-Ужице-Сушица-Кремна- државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Котроман) са центром на стационожи од км 43+250 са полупречником уписане кружнице од 18 метара и ширином коловоза од 8.0 метара и прелазним коловозом од 1 метар. Провера пропусне моћи кружне раскрснице приказана је графичким прилогом број 4 „Провера пропусне моћи кружне раскрснице“ проласком меродавног возила (камион са приколицом димензија 18.0 x 2.5 метара).

За потребе израде овог УП-а прибављени су услови од ЈП “Путеви Србије” број 953-7088 од 16.10.2020'. године којима треба испунити следеће:

- ширине саобраћајних трака срачунати према криви трагова (камион са приколицом)
- спољни радијус и ширину кружног тока пројектовати према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („ Сл.гласник РС“, БР.50/2011)



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним према меродавном возилу
  - за возила која захтевају елементе веће од меродавних ( нпр.теретно возило са приколицом) мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила
    - коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење од 11.50 t
    - са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима ( „Сл.гл.РС“, број 41/18 и 95/18), уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ( „Сл.гл.РС“, број 50/2011) и важећим стандардима,
    - обезбедити потребан ниво функције и безбедности који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релетивну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
      - раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива /улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
      - обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице,
      - број уливних трака дефинисати на основу провера пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
      - уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив кружни коловоз се димензионише као двотрачни
        - угао пресецања мора бити приближан правом углу,
        - дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
          - при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза, а у складу са тачком 4.5.2. Јавни превоз у зони кружне раскрснице ( Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ( „Сл.гл.РС“, бр. 50/2011) и важећим стандардима
            - потребно је обезбедити пешачке прелазе у зони кружне раскрснице,
            - потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
            - решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
            - приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева,
              - дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења,
              - дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице,
- Уколико планирате евентуалну изградњу бицикличких и пешачких стаза поред предметног пута:
  - са адекватном – стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом
  - која задовољава одредбе утврђене тачкама 7.1.2., 7.4.3. и 7.4.4. Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја („Сл.лист СФРЈ“ број 35/81 и 45/81)
  - са удаљењем слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1.50 м (ширина банке предметног пута)



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



- са размотреним и предметно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачкој стази од стране инвалидних – хендикепираних особа

- са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих и пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу

- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном пиуту у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

□ Просторним односно урбанистичким планом на основу члана 84. Закона о путевима („Сл.гл.РС“ бр.41/18, 95/18) одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима ( шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклическе и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

• Приликом изградње наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута.

• Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.

• Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина односно град који је захтевао изградњу тих елемената

□ Приликом планирања инсталација водити рачуна о следећем:

• У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. Став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС“ бр.101/2005), може да се гради односно поставља воровод, канализација, топловод железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електронске водове, инсталације, постројења и сл. По претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута који садржи саобраћајно-техничке услове.

• Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевно-својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“ Београд води као корисник или је правни следбеник корисника.

□ Општи услови за постављање инсталација:

• предвидети двострано проширење предметних државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница

• траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута

□ Услови за укрштање предметних инсталација са државним путем:

• да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно 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 3.00 м са сваке стране

• минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35 м

• минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.00 м

□ Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

• инсталације морају бити постављене минимално 3.00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање)



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза

- у насељеном месту планирати инсталације ван коловоза државног пута
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Овим Условима стављају се ван снаге Услови број 953-7088/20-1 од 16.04.2020.године

Приликом изградње кружне саобраћајнице потребно је урадити реконструкцију постојеће водоуставе, или да се уради нова, како би се трајно решио одвод воде. У току израде техничке документације за реконструкцију корита реке Љубовије, у циљу смањења штетних последица од великих вода.

У оквиру обухвата предметног плана поред планиране кружне раскрснице на деоници државног пута 1Б реда број 28 планиране су и новопроектване саобраћајнице 1,2 и 3 као и делови постојећих улица Војводе Мишића и Немањине.

Главним пројектом за изградњу уличних коридора потребно је дефинисати додатне коте нивелације и пут који води ка реци Дрини, завршити окретницом. Истим пројектом дефинисати потребне насипе пута. Уколико планирана регулација не буде довољна за изградњу саобраћајнице по пројекту, Урбанистичким пројектом за утврђивање јавне намене (члан 60. став 2) се може утврдити ново парцела јавне намене тог дела саобраћајнице, нов облик и површина парцеле.

Постојећи пут, улица Војводе Мишића је дефинисана Планом генералне регулације за насељено место Љубовија као двосмерна и то је овим Планом детаљне регулације преузета планска обавеза из планог вишег реда.

Графичким прилозима број 4 и 6 „План намене површина“ и „План нивелације и регулације“ приказани су сви потребни елементи којима се дефинишу планирана кружна раскрсница и остале саобраћајнице као регулационо тако и нивелационо координатама и котатама нивелете осовинских и темених тачака, радијусима обликовања прикључних праваца и хоризонталном саобраћајноим сигнализацијом и карактеристичним попречним профилима.

### II 1.3.2. Водовод и канализација

#### Увод

У обухвату предметног плана дефинисан је циљ израде, који подразумева утврђивање и дефинисање услова за изградњу површина и објеката за комерцијалне делатности и услуге, као и комплетно уређење простора у обухвату комплекса "Старе сточне пијаце" Љубовија. Потребно је обезбедити услове за изградњу на земљишту које ће бити понуђено потенцијалним инвеститорима и у ту сврху неопходно је опремање зоне у обухвату инсталацијама комуналне инфраструктуре.

Снабдевање санитарном водом насеља Љубовија, обавља се од 1974 те године са старог изворишта санитарне воде, које су чинила два бунара (Б1 и Б2), капацитета 17- 20 l/s. Како капацитет изворишта од 1990-те године није могао да задовољи потребе, приступило се изради поретходних истражних радова, на основу којих је опредељена локација новог изворишта за снабдевање водом „Грабовица“, око 5 km узводно од Љубовије и узводно од улива Грабовичке



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



реке у реку Дрину. Стављањем у функцију новог изворишта, старо извориште је стављено сасвим ван функције, односно престало је са радом.

Систем снабдевања водом „Грабовица“ осим 2 бунара издашности 60 l/s, у свом саставу има и систем за дезинфекцију воде, потисну станицу, потисно-дистрибутивни мрежу и два резервоара запремине од по 160 м<sup>3</sup> у функцији, као и више објеката у завршној инвестиционој фази.

Са система за снабдевање санитарном водом „Грабовица“, осим насеља Љубовија, снабдевају се водим и насеља: Читлук, Лоњин и Дубоко (6000 становника).

Сакупљање и евакуација санитарно-фекалних, индустријских отпадних вода и дела атмосферских отпадних вода у насељу Љубовија, обавља се на два начина:

- канализационом мрежом општег система и
- индивидуалним септичким јамама

Индивидуалне септичке јаме, доминирају у периферним стамбеним зонама насеља.

Примарни канализациони колектори се на три различите локације изливају у реку Љубовију, без претходног пречишћавања, као и део индивидуалних стамбених објеката лоцираних непосредно уз реку.

Сакупљање и евакуација атмосферских воде у новопланираим улицама обављаће се отвореним каналима риголама до сабирних зона, одакле ће се евакуисати атмосферским канализационим колекторима.

Неспоран негативан утицај упуштања сакупљених комуналних отпадних и индустријских отпадних вода у реку Љубовију и Дрину, може се зауставити једино изградњом постројења запречишћавање отпадних вода (ППОВ).

У условима од интереса за израду плана ЈКП "Стандард" Љубовија број 354/2020-01, од 31.08.2020. године, наведено је следеће:

За предметно подручје утврђено је да постоје подземне инсталације водоводне мреже пречника Ø280 mm, канализационе мреже пречника Ø450 mm и Ø600 mm као и црпна станица за фекалну воду (ЦС).

У случају да постојећи објекти водоводне и канализационе мреже сметају или се не уклапају у планирани ПДР, потребно је да се посебним захтевом обратите за измештање истих.

### ***Постојеће стање инсталација водовода и канализације***

#### **Водовод**

Снабдевање санитарном и противпожарном водом у обухвату предметног комплекса, обавља се са градске водоводне мреже. У улицама које окружују обухват комплекса "Старе сточне пијаце" су изведене градске инсталације водовода и то:

- у зони обухвата изведен је примарни цевовод Ø280 mm који је позициониран оријентационо. Цевовод у наставку пролази испод државног пута и наставља ка северу општине (насеље Лоњин) уз леву страну пута. Положај и траса дела мреже и корисничких прикључака који су уочени на терену није унета у подлоге којима се располаже.



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



### Канализација

У улицама које окружују комплекс, изведена је градска канализациона мрежа општег система и то:

- дуж К.П. 314 и К.П. 318 и северног дела К.П. 780/1 изведени су колектори Ø450 mm и Ø600 mm који су приказани са оријентационо постављеним трасама преузетим из претходне планске документације. У оквиру обухвата плана изведена је и канализациона црпна станица КЦС 3 која санитарно фекалне отпадне воде транспортује новим потисним колектором Ø700 mm до будућег постројења за пречишћавање отпадних вода. Колектор пролази испод пута и наставља уз леви страну путног појаса ка северу.

Зона око црпне станице опремљена је пратећим електро инсталацијама и машинским инсталацијама – затварачницом.

### ***Планирано стање инсталација водовода и канализације***

#### Водовод

Планирана је израда нове водоводне мреже дуж нових уличних регулација. Трасе водовода биће дефинисане дуж јавних површина, по могућности ван коловоза, тј. у зони тротоара и зони зелених површина. Цевоводе планирати са min профилем Ø100 mm, формирањем прстенастог система снабдевања кроз улице у обухвату. Извршити повезивање планиране водоводне мреже на постојећи цевовод у тачки В1 у Улици Немањина.

У складу са потребама и захтевима надлежног комуналног предузећа неопходно је проверити стање постојећег цевовода и евентуално предузети радове на реконструкцији комплетне трасе и припадајућих прикључака.

Интерне инсталације санитарне и хидрантске водоводне мреже на комплексима, распоред уличних затварача, вентила, шахтова и чворишта, дефинисаће се даљом разрадом пројектно техничке документације комплекса у обухвату ПДР.

У процедури израде пројектно-техничке документације неопходно је проверити могућност испуњавања противпожарних захтева са расположиве уличне мреже (Ø100 mm) и складу са тим наћи решење које би омогућило одговарајућу противпожарну заштиту.

Траса дистрибутивне водоводне мреже (В0-В14), дефинисана је у простору геодетским координатама темених тачака, које су саставни део графичког прилога „План водовода и канализације“.

#### Канализација

У планираним регулацијама улица у обухвату плана дефинисане су трасе нове санитарно фекалне канализације, дуж осовина будућих саобраћајница. Сакупљена санитарно фекална отпадна вода евакуисаће се у колектор Ø450 mm који се улива у постојећу црпну станицу и даље препумпава у колектор Ø700 mm.

Планирани колектор је позициониран у саобраћајници и пложај планиране канализације у профилу пута условљен је положајем осталих инсталација ( Ек, Тк, водовод) и могућношћу израде





## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



прикључка будућих корисника на парцелама предвиђеним за стабено-пословну зону (комерцијални објекти и услуге).

Пројектном документацијом предвидети радове који подразумевају отежане околности извођења радова. У плану је усвојен минимални пречник за уличну фекалну канализацију Ø250 mm који се може мењати у складу са хидрауличким прорачунима.

Улична сливничка мрежа у обухвату ПДР дефинисаће се пројектно техничком документацијом и биће прикључена на посебан систем одвођења кишних вода.

Димензионисање пречника канализационе мреже ограничено је низводним условима и спровешће се у фази израде пројектно-техничке документације.

Пројектном документацијом обухватити (кроз технички извештај, предмер и предрачун) изградњу прикључака на канализационим колекторима.

Општи услови за канализационе мреже подразумевају да се у канале јавног канализационог система не смеју упуштати отпадне материје које угрожавају предвиђени хидраулички режим тока отпадних вода, стабилност објеката канализационе мреже, нормалне биохемијске процесе у канализационој отпадној води, стабилност процеса рада машина на црпним станицама, предвиђене услове потребне за вршење текуће контроле и поправке, повећавају трошкове експлоатације и онемогућавају нормалан рад постројења за пречишћавање отпадних вода у било којој фази пречишћавања;

- у канале јавног канализационог система забрањено је упуштање запаљивих, опасних и штетних материја (нафте и њених деривата);

- у канале забрањено упуштање материја које угрожавају режим течења у канализационој мрежи, стабилност објеката мреже, нормалне биохемијске процесе у мрежи и стабилност рада машина на црпним станицама;

- забрану упуштања токсичних, опасних и штетних материја у концентрацијама већим од максимално дозвољених;

- Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са *Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање* (Службени гласник РС, бр.67/2011, 48/2012, 1/20016) Уколико је потребно, пројектном документацијом, предвидети адекватан предтретман.

### II 1.3.3. Електроенергетика

#### Постојеће стање

У обухвату плана детаљне регулације присутни су следећи електроенергетски објекти:

- подземни електроенергетски кабловски вод 35kV у путном појасу државног пута 1б реда бр.28 (извод „Врхпоље“ из ТС 110/35kV „Љубовија“). Траса кабла није евидентирана код РГЗ Службе за катастар Љубовија и на графичком прилогу: План електроенергетске и телекомуникационе мреже (Р 1:500, даље у поглављу – графички прилог) је нанета врло оријентационо, на основу података добијених од ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Лозница“ (даље у поглављу – електродистрибутивно предузеће). Вод тренутно није под напоном;



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



- подземни електроенергетски кабловски вод 10kV (из трафо-станице 110/35kV „Љубовија“ ка насељу). Траса кабла није евидентирана код РГЗ Службе за катастар Љубовија и на графичком прилогу је нанета врло орјентационо, на основу података добијених од електродистрибутивног предузећа;
- Ваздушна нисконапонска мрежа реализована самоносивим кабловским снопом на армирано-бетонским стубовима, за напајање потрошача у блоковима уз улицу Војводе Мишића. По стубовима НН мреже је изграђена и јавна расвета;
- Ваздушни нисконапонски кабловски прикључак канализационе црпне станице „бр.3“ реализован монофазним самоносивим кабловским снопом на армирано-бетонским стубовима.

Непосредно уз обухват плана, на деловима кат.парцела бр.779/1 и 780/7 К.О.Читлук је монтажно бетонска трафо-станица 10/0.4kV до које (и из које) се воде претодно набројани електроенергетски објекти (осим високонапонског кабловског вода 35kV).

Стање постојеће електроенергетске мреже и квалитет снабдевања електричном енергијом су задовољавајући. Са негативним предзнаком је уочено следеће: трасе подземних електроенергетских кабловских водова 35kV и 10kV нису познате, прикључак канализационе црпне станице је монофазни, без могућности резервног напајања.

### Планирано стање

Решење електроенергетске фазе у обухвату плана урађено је у складу са: постојећим стањем ел.енергетске мреже, планираном наменом простора и у складу са Условима за израду ПДРа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „ Лозница“ (бр.8Ј.1.0.0.Д.09.14-112438/1-2020 од 19.05.2020.) а који су приложени у документационом делу елабората.

Планира се реализација следећих активности:

- Одређивање на терену траса постојећих подземних каблова 35kV и 10kV, од стране стручних екипа електродистрибутивног предузећа, одговарајућим уређајима за лоцирање или опрезним копањем пробних ровова, обавезно пре било какве изградње на обухвату плана. Трасе каблова и дубине полагања уснимити и предати РГЗ Служби за катастар Љубовија;
- Измештање подземног високонапонског кабловског вода 35kV из зоне изградње новопланираног кружног тока, обавезно пре изградње саобраћајнице. Траса на коју се планира измештање Ек 35kV је дефинисана на графичком прилогу: координатама темених тачака кабловског рова у државном координатном систему. Положај постојећег кабла утврдити како је дефинисано у претходној активности. Измештање могу реализовати искључиво екипе електродистрибутивног предузећа;
- изградња механичке заштите деоница постојећих подземних кабловских водова 10kV који су у зони новопланираног коловоза – обавезно пре изградње саобраћајнице. Мере заштите (расецање, настављање и провлачење кроз заштитне цеви, изградња заштитне конструкције – армирано-бетонске плоче изнад каблова) дефинисаће овлашћено лице из електродистрибутивног предузећа у процедури издавања локацијских услова или непосредно на терену, пре извођења радова, а на основу увида у стварни положај каблова утврђен опрезним копањем пробног рова;
- Прикључење објеката у грађевинском реону на мрежу дистрибутивног напона 0.4kV или високонапонску мрежу 10kV, 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, у обједињеној процедури (код издавања Локацијских услова). Позицију прикључних електроенергетских објеката (НН мреже, трафо-станица 10/0.4kV, прикључних водова 10kV и 0.4kV) дефинисати Пројектом за добијање грађевинске дозволе, у складу са важећим прописима, уважавајући планирану намену простора и коридоре других комуналних инфраструктура и инсталација (постојећих и планираних). Сва имовинско-правна питања морају бити реализована у



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



складу са Законом. Планом је предложена позиција дистрибутивне монтажне бетонске трафо-станице 10/0.4kV „Сточна пијаца“ са максималним капацитетом енергетског трансформатора 630kVA, са припадајућим расплетима подземних кабловских водова 10kV и 0.4kV. Такође, могуће коришћење постојеће трафо-станице уз обухват плана до њеног максималног капацитета ;

- Изградња ваздушне нисконапонске мреже проводницима типа СКС ( $X00/O-A$   $3x70+50/8+2x16mm^2$ ), на угаоним и носећим бетонским стубовима округлог пресека, у простору регулације новопланираних улица (осим у путном појасу државног пута). Траса НН мреже је дефинисана на графичком прилогу координатама осовина у државном координатном систему. Пресек проводника биће дефинисан Пројектом за добијање грађевинске дозволе. Положај стубова може бити коригован поменутиим пројектом, на начин да се не угрозе коридори који су овим планом опредељени за изградњу других комуналних инсталација и да имовинско-правна питања буду решена у складу са Законом. Стубове закопати и фундирати у земљи до 1/6 висине. На стубове поставити светилке и проводнике јавне расвете. Тип светилки и врсту светлосних извора определиће фотометријски прорачун у Пројекту за добијање грађевинске дозволе. Препоручују се LED сијалице и натријумове високопритисне сијалице;
- Изградња подземне нисконапонске НН мреже за напајање ваздушне НН мреже, из постојеће и планираних трафо-станица 10/0.4kV по коридорима опредељеним планом и по коридорима који ће бити дефинисани Пројектом за добијање грађевинске дозволе, на начин дефинисан у претходној активности;
- Реконструкција постојеће ваздушне НН мреже у распонима преко коловоза постојећих и новопланираних саобраћајница, ради остваривања сигурносне висине проводника изнад коловоза од 6.0m, где год је неопходно;
- Изградња електроинсталација у свим објектима, у складу са техничким условима електродистрибутивног предузећа и у складу са Законом;
- Изградња јавне расвете на прописно уземљеним металним канделаберским стубовима висине 10.0m у путном појасу државног пута, заједно са припадајућим подземним напојним каблом јавне расвете. Извори светла треба да буду LED сијалице (или сличне са једнаким или вишим вредностима фотометријске и енергетске ефикасности). Снаге светлосних извора биће дефинисане фотометријским прорачуном у Пројекту за добијање грађевинске дозволе, уз услов да се оствари осветљење саобраћајница у класи Б1 (15-30lx). У том смислу, могуће су корекције положаја светилки и стубова, на начин да се стубови не примичу коловозу саобраћајница и да се не угрозе коридори постојећих и планираних комуналних инсталација у обухвату. Такође, могуће је постављање потребног броја светлосних извора који емитују светлост жуте боје (и различитих од LED сијалица) пошто је честа појава магле, као и постављање светилки на носаче отклоњене од стуба (лире).

Постојећим и планираним електроенергетским објектима су опредељени заштитни појасеви у складу са Законом о енергетици (по 1.0m са обе стране трасе ваздушне нисконапонске мреже и јавне расвете реализоване самоносивим кабловским сноповима и по 1.0m са обе стране трасе подземних ел.енергетских кабловских водова свих напонских нивоа (35kV, 10kV, нисконапонских и јавне расвете)). У заштитним појасевима електроенергетских објеката, за сваку градњу неопходно је обезбедити претходну сагласност електродистрибутивног предузећа и присуство овлашћеног лица из тог предузећа. У том смислу обавеза Инвеститора је да се, најкасније осам дана пре отпочињања радова у близини електроенергетских објеката, писменим путем обрати Служби за припрему, надзор и одржавање електродистрибутивног предузећа, са подацима о времену отпочињања радова и подацима о одговорном лицу за контакт. Надзор са стране електродистрибутивног предузећа има право да на лицу места дефинише додатне заштитне мере које морају бити реализоване, закључно са (евентуалним) измештањем електроенергетских објеката. Грађевинске радове у заштитним појасевима електроенергетских објеката изводити без коришћења грађевинских машина и опрезно, уз предузимање свих мера заштите. Сви трошкови везани за евентуална измештања електроенергетских објеката, сви трошкови на реализацији



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



мера заштите ел.енергетских објеката и сви трошкови проистекли из евентуалних оштећења електроенергетских објеката падају на терет инвеститора. Заштиту и обезбеђење постојећих електродистрибутивних објеката треба извести пре отпочињања било каквих радова а такође је неопходно предузети потребне и одговарајуће мере предострожности да не дође до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности поменутих објеката.

Ископу рова за изградњу подземних електроенергетских кабловских водова треба да претходи обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација – од стране екипа РГЗ Службе за катастар и у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подземне инсталације. Каблови се постављају на дно земљаног рова минималне дубине 0.8m на слој ситнозрнасте земље и песка. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Пре затрпавања ровова, трасе је неопходно уснимити код поменуте службе за катастар. Обзиром на структуру тла и присуство стеновитог материјала могуће је постављање каблове и на мањим дубинама, уз примену додатних мера механичке заштите. У зонама коловоза саобраћајница (осим у путном појасу државног пута), приступа на парцеле и паркинга, каблови се провлаче кроз заштитне цеви (PVC или полиетиленске) које се постављају тако да је горња ивица цеви на дубини од минимално 1.0m испод пројектоване коте асвалтног застора. Препоручује се и постављање резервних цеви да би се избегло касније раскопавање. Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама.

Укрштање планираног подземног кабла јавне расвете са коловозом државног пута 1б реда бр.28 у свему извести у складу са условима за плански документ Сектора за изградњу, Службе за просторно и урбанистичко планирање ЈП „Путеви Србије“ (бр.953-7088/20-3 од 16.10.2020.године, приложени у документационом делу елабората. Кроз труп државног пута кабл јавне расвете се поставља подбушивањем тако да је горња ивица заштитне цеви на дубини од минимално 1.35m испод најниже коте коловоза и минимално 1.0m испод дна путног канала за одводњавање. Заштитне цеви да буду управне на државни пут, испод укупног попречног профила пута, јаме за подбушивање да буду ван путног земљишта. Ископ јама за подбушивање реализовати под истим условима који су дефинисани у претходном пасусу, за ископ кабловских ровова.

### II 1.3.4. Телекомуникације и КДС

#### Постојеће стање

У обухвату ПДРа, изграђена је подземна и ваздушна телекомунациона мрежа на реону аутоматске телефонске централе „Љубовија“. У простору регулације улице Војводе Мишића присутни су магистрални оптички телекомуникациони кабл и два подземна Тк кабла месне мреже реализоване бакарним проводницима. Трасе телекомуникационих каблова нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар Љубовија и на графичком прилогу: План електроенергетске и телекомуникационе мреже (Р 1:500, даље у поглављу: графички прилог) су нанете врло орјентационо, на основу података добијених од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.Београд.

Из улице Војводе Мишића, а преко обухвата предметног плана, изграђен је ваздушни прикључак на телекомуникациону мрежу производног комплекса на кат.парцели бр. 780/7 К.О.Читлук – бакарним проводницима на дрвеним стубовима. Положај стубова је дат на графичком прилогу.

Постоји ограничена могућност пружања широкопојасних услуга. Прикључци објеката у зони становања су ваздушни а хотела и мини-хидроелектране су подземни. Засебан кабловски дистрибутивни систем није изграђен, осим Телекомовог кроз описану телекомуникациону мрежу.



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



Постојеће стање телекомуникационе мреже је задовољавајуће, постоје и резерве за прикључак ограниченог броја нових корисника. Негавитно је одсуство могућности за пружање широкопојасних услуга у пуном 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.А332-248663/1 од 28.08.2020.), а који су приложени у документационом делу елабората.

Постојећа телекомуникациона мрежа се задржава, осим што се планира реконструкција ваздушног Тк прикључка за производни комплекс на кат.парцели бр. 780/7 К.О.Читлук на начин да минимална висина проводника изнад коловоза постојећих и планираних саобраћајница износи 5.5m. За деонице Тк мреже и прикључака на осталом грађевинском земљишту, могућа су измештања по захтеву Инвеститора.

Планира се реконструкција приступне мреже и комутационих уређаја у насељу, на начин да се корисницима у обухвату ПДРа обезбеди могућност широкопојасних услуга. Постојећи телекомуникациони каблови који остају у зони коловоза и паркинга планирани су за додатну механичку заштиту или измештање.

У простору регулације постојећих и планираних саобраћајница резервисани су коридори за изградњу нових подземних телекомуникационих каблова. Тип и пресек проводника биће дефинисани Пројектом за добијање грађевинске дозволе а којим могу бити дефинисане и недостајуће деонице, уз услов да се уважи планирана намена простора као и коридори постојећих и планираних комуналних инфраструктура и инсталација.

Сва, евентуална, измештања могу извести искључиво стручне екипе ТЕЛЕКОМа а трошкови падају на терет Инвеститора. Такође, свим радовима у близини Тк објекта (изнад или испод) мора бити обезбеђено присуство овлашћеног лица из поменутог телекомуникационог предузећа које ће, на лицу места, дефинисати обавезујуће заштитне мере закључно са евентуалним 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 0.8m, на слој песка дебљине 0.1. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Радовима на ископу рова мора претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инфраструктура и прикључака, од стране РГЗ, Службе за катастар „Мали Зворник“, 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 провлачњем кроз заштитне цеви које се постављају тако да је горња ивица цеви на дубини од 1.0m испод коте бетонског или асвалтног застора. Не планира се провод подземних Тк каблова кроз труп државног пута.

Бетонске стубове (Тк изводе), подземне и ваздушне прикључке објекта на мрежу фиксне телефоније реализовати на начин да се имовинско-правна питања регулишу у складу са Законом.

У рову са кабловима месне Тк мреже могуће је и 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 Мали Зворник.

Не планира се изградња базних станица мобилне телефоније на обухвату плана, обзиром на конфигурацију терена и на близину постојећих базних станица на оближњем брду.



#### II 1.3.5. Систем за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равной подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3,5m за једносмерни и 6m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8,6 x 2,5 x 3,5m и осовинским притиском од 10t.

Судови за смеће могу бити смештени на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично.

#### 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 која је потребна за регулацију кружне раскрснице, улица Новопроектвана 1**, која се припаја парцели државног пута IB реда бр.28 (магистрала пут Мали Зворник - Љубовија): део парцеле 780/11 К.О. Читлук.
- **парцела регулације улице Новопроектвана 2** која повезује Улицу Немањину и државни пут IB реда бр.28 (магистрала пут Мали Зворник - Љубовија), новоформирана парцела: делови парцела 780/1 и 779/1 К.О. Читлук и делови парцела 318 и 320 К.О. Љубовија;
- **парцела регулације улице Новопроектвана 3** која повезује Улицу Војводе Мишића и Немањину, новоформирана парцела: делови парцела 314, 318 и 320 К.О. Љубовија и цела катастарска парцела 317 К.О. Љубовија;
- **парцела површине јавне намене за инфраструктурне објекте/зелене површине:** делови парцеле 780/1 и 779/1 К.О. Читлук;

Израдом пројекта 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 за комплекс „Стара сточна пијаца“ 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.



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



### 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 за комплекс „Стара сточна пијаца“ на Старој Љубовији, на животну средину, а на основу мишљења Општинске управе општине Љубовија - Инспектора за заштиту животне средине, број: 501-24/2018-04 од 01.10.2018. године.

### II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

За потребе израде Плана детаљне регулације за комплекс „Стара сточна пијаца“ Љубовија прибављени су предходни услови за заштиту од пожара (**МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу**), бр. 217-5894/20-1 у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и дато је следеће мишљење:

- Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/2015 и 117/15);
- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/15) узимајући у обзир да се због специфичности објекта у планским документима не могу садржати све неопходне могућности, ограничења у услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија;
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18);
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко – технолошку целину, која може самостално да се користи;
- Објекту обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. ист СРЈ“, бр. 8/95);
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19);



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95);
- У делу објекта у коме је предвиђено гаражирање придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр.11/96);
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93);
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мрежама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93);
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл. лист СРЈ“, бр. 24/93);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“, бр. 4/74, 13/78 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 61/95);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),

као и други Правилници и стандарди са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Одредбе чл. 30 Закона о заштити од пожара дају могућност да се у недостатку позитивних прописа у Републици Србији могу прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Сагласно са одредбама чл. 123 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2018, и 37/2019), чл. 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.

### 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.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају: поштовање степена сеизмичности од 7<sup>0</sup>MCS, односно 8<sup>0</sup>MCS (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.)





## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



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 теничким 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 ОБЈЕКТА 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 карактеристима подручја које је дефинисано основним планским документом. Правилима грађења уз доминантне намене, дефинисане су и компатибилне намене објеката.

Компатибилне намене у зони комплекса су трговина, угоститељство, занатство и услуге, бензинске и друге пумпне станице, магацини, надстрешнице, инфраструктурни објекти и сл. Објекат компатибилне намене може се градити као монофункционалан на површинама планираним за друге доминантне намене, или као вишефункционалан, под условом да својом компатибилном функцијом не ремети основну функцију доминантне намене у којој се налази.

Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције у зони у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину. Правила грађења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену.

У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се правило „сличности садржаја“ са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана.

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, услови за паркирање).

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+2+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+2+Пк макс. 14,70m висина венца максим. 12,20 m. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане у поглављу Посебна правила грађења, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта непрелази задату висину.



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



### Грађевинска линија и општа правила позиционирања објеката –

Грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.

Максималне грађевинске линије приказане су на графичком прилогу „План нивелације и регулације“ које су условљене трасама саобраћајница, постојећих и планираних далековада, технолошким процесима, прописаним удаљеностима између објеката и од траса инфраструктуре, као и противпожарним условима и прописима и др.

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 уколико 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.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени: као слободностојећи, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле; у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бичну линију грађевинске парцеле и у непрекинутом низу када објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

Минимална растојања од граница суседних парцела и од објеката на суседним парцелама дефинисано је посебним правилима грађења.

У простору између регулационе и грађевинске линије дозвољено је постављање: портирница за контролу улаза-излаза у комплекс, информативних пунктова, инфраструктурних објеката (ТС, бунари и сл.)

Паркирање – Обавезна је примена следећих норматива за одређивање потребног броја паркинг места за поједине објекте:

#### **Нормативи за обезбеђење паркинг простора:**

Намена	Број паркинг места	Јединица
Пословни објекти	1пм	65m <sup>2</sup> БРГП
Производни, магацински објекти	1пм	20 запослених
Трговина на мало	1пм	200 m <sup>2</sup> корисног простора
Административне установе	1пм	80 m <sup>2</sup> БРГП
Хотел (према категорији)	1пм	До 10 кревета
Ресторани и кафане	1пм	8 столица
Поште	1пм	40-60 m <sup>2</sup> БРГП
Дом културе, биоскоп	1пм	10 седишта
Спортска хала	1пм	40 гледалаца

(Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број, а од 0,51 на већи број.)

Паркинге за путничка возила пројектовати са димензијама једног паркинг места 2,5 x 5,0m, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,5m) и положају у близини улаза у објекте у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“, бр. 46/13).

Свако треће паркинг место у оквиру комплекса, по могућности, озеленети- формирати дрворед. Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



коригује зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленети паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове). Предлог је да се озелени свако друго или треће паркинг место. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

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

Планом детаљне регулације дефинишу се услови за парцелацију/препарцелацију:

#### 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.
- **Површина јавне намене за инфраструктурне објекте** – Граница планиране површине јавне намене према површинама осталих намена је регулисана прегулационим линијама и координатама преломних тачака парцела на графичким прилозима.

#### ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- **Зона изградње комерцијалних 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 7 ари. Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене.

Планиране површине су дефинисане аналитичко-геодетским елементима (координатама детаљних тачака), на основу података 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 складу 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.



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



### II 2.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дефинишу се следећа правила грађења:

<b>КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ И УСЛУГЕ</b>	
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У овој зони која се налази непосредно уз државни пут IB реда бр.28 (магистрала пут Мали Зворник - Љубовија) могућа је изградња терцијалних (услужних) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња која не може вршити никакве негативне утицаје на околину (воду, ваздух и земљиште), мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, као и зелене површине, и компатибилне намене са опште дефинисаном.</p> <p>Локација не сме оптерећивати суседство (стамбену зону) у саобраћајном смислу, као и у смислу квалитета животне средине, а и визуелно се мора уклопити у окружење (допринети визуелном ефекту), као и на денивелисани терен.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема прикључења на државни пут, решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода, комунално опремање и побољшање хигијенских услова, изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда, формирање и уређење других површина јавне намене.</p> <p><u>За изградњу објеката у овој зони је потребна израда Урбанистичких пројеката.</u></p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	<p>У овој зони је могућа изградња комплекса терцијалних (услужних) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, угоститељских објеката, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине.</p> <p>Индустријска производња, мали производни погони и делатности које производе буку и друга загађења, која имају негативан утицај на животну средину, нису дозвољени. Становање је забрањено.</p> <p>У оквиру ове зоне дозвољена је изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине. Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p>
<b>правила парцелације</b>	<p>Унутар блока који је дефинисан графичким прилогом, дозвољена је парцелација тј. могуће је дефинисати парцеле у складу са потребама</p>



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС  
"СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



	будућих инвеститора, које обавезно морају имати приступ на, јавну површину, јавни пут. Минимална површина новоформиране парцеле је 7,0 ари, максимална површина није ограничена.	
<b>приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора омогућити приступ противпожарном возилу. За приступ комплексу теретним возилима је намењена саобраћајница која се надовезује на државни пут IB реда, док је приступ аутомобилима могућ и из Немањине улице. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
<b>услови за изградњу објекта</b>	подземне етаже	Подземне етаже су дозвољене уколико то дозвољава ниво подземних вода. У случајевима када је то могуће, када инвеститор примени посебне техничке мере, подземне етаже могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	Индекс заузетости за зону комерцијалних делатности и услуга је максимално 60%.
	индекс изграђености	2,4
	грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације дефинисане грађевинске линије се морају поштовати код изградње нових објекта.
	удаљеност од међа и суседа	Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m која може бити додатно коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
	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 објекта је (По) П+2+Пк.  Максимална светла висина објекта у којима се обавља делатност или складиштима зависи од технолошког процеса. Стандардно је лимитирана на 8m али су дозвољена оправдана одступања због монтаже савремених уређаја и опреме.
поткровље	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m.	



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС  
"СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



<b>паркирање</b>	<p>Паркирање за све планиране капацитете, обезбеђује се на сопственој парцели изван површине јавног пута. По правилу, дозвољена је само једна подземна етажа за гаражирање возила.</p> <p>Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Паркирање унутар објекта може се решити преко механичких и хидрауличких система за паркирање у складу са нормативима и атестима произвођача.</p> <p>У складу са наменом површина број паркинг места је одређен у поглављу II 2.1. Општа правила грађења.</p> <p>Паркирање теретних возила зависи од појединачних потреба власника, а мора се обавити у склопу комплекса, изван површине јавног пута.</p>
<b>уређење слободних површина</b>	<p>За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и паркинг са дрворедом.</p> <p>Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p>
<b>изградња других објеката на парцели</b>	<p>Могу се градити и други објекти исте или компатибилне намене дефинисане у поглављу II 2.1. Општа правила грађења.</p>
<b>помоћни објекти</b>	<p>Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m<sup>2</sup>.</p>
<b>ограђивање парцела</b>	<p>Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 2,20m. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне. Уколико на суседној парцели постоји стамбени објекат са прозорским отворима, нова ограда не може угрозити њихову инсолацију.</p>
<b>посебни услови</b>	<p>Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. Кроз урбанистички пројекат потребно је разрадити локацију, као и доставити идејна решења фасада објеката на мишљење Комисије за планове.</p>
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности напоменуте у поглављу „намена објеката“. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем II 2.4. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката. У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Забрањена је изградња свих објеката за које се проценом утицаја докаже да могу имати негативне последице на становање у суседству.</p>



## II 2.4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Према ПГР за насељено место Љубовија предметни обухват се налази у **II инжењерско геолошком рејону**. Овај рејон захвата подручја десне обалске стране Дрине. Геолошји, то су нивоу три речне терасе, од којих је тераса 1 хипсометријски најнижа, најближа кориту реке. Терасни нивои ређају се од старијих ка млађим, од обода алувиона ка обали. Терасни седименти си изграђени искључиво од шљунка крупног гранулата, са нешто грубозрног песка и спорадично глине, у средњој и најмлађој тераси (Т1).

На ободима заравни, на контакту са брдским масивом, регистровани су пролувијални материјали, грубозрни угласти одломци стена различитог гранулата, измешани са земљаним материјалом. Настали су осипањем и распадањем стена брдског масива, углавном од карбонских пешчара и кречњака, местимично измешаних са еруптивима децитске лаве.

Терен је свестрано водом засићен, а изданске воде су у функцији водостаја Дрине. Према сеизмичким параметрима, припада VII<sup>0</sup> сеизмичког интензитета MSK 64 скале.

### Функционална ограничења терена

- Терен је раван, са падом према водотоку од 3-50;
- Водозасићење тла је константно, са осцилацијама подземних вода у функцији вертикалног биланса и водостаја Дрине;
- Водостајни режим на рекама усмерен је на вертикални биланс, а протицај на рекама је значајно неравномеран;
- Терен је угрожен поплавним таласом изазваним нископроцентним водама;
- Нестабилности терена нема, осим дискретне дугорочне промене линије тока Дрине.

### Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких 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 непосредном приобаљу постављају се у шљунковитом тлу, директним темељењем, са овлашном нивелацијом;
- Хидротехнички објекти регулације канализационог типа, фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3 %, а ослањају се на добро носиво шљунковито тло; потребна су детаљна истраживања дуж траса колектора;
- Растретне и црпне станице изводиће се у шљунковитом тлу; 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 се детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно; нису неопходне значајне санације темељног тла;





## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЉУБОВИЈА



- Објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на тлу са квалитетним карактеристикама постелице;
- 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 санација практично немогућа; за депоније морају се предвидети локације у брдском масиву, у стенама слабе водопрпусне моћи у којима нема формираних издани подземних вода.

### II 2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу објеката у овој зони је потребна израда Урбанистичких пројеката.

### 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

### II 3.1. 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.

### II 3.2. Локације за израду Урбанистичких пројеката

За изградњу објеката у овој зони је потребна израда Урбанистичких пројеката. Такође, пре изградње објеката условљава се обележавање на терену подземних инсталација, јер су на графичком прилогу нанете оријентационо.

Уколико се главним пројектом утврди да планирана регулација уличних коридора не буде довољна за изградњу саобраћајнице, Урбанистичким пројектом за утврђивање јавне намене (члан 60. став 2) се може утврдити нова парцела јавне намене тог дела саобраћајнице, нов облик и површина парцеле.

### II 3.3. Издавање локацијских услова

Локацијски услови се могу издавати директно на основу ПДР за површине јавне намене, уз прикупљену неопходну техничку документацију.



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "СТАРА СТОЧНА ПИЈАЦА" ЛЈУБОВИЈА



### 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-топографски 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
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 за комплекс „Стара сточна пијаца“ Љубовија ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Љубовија“.

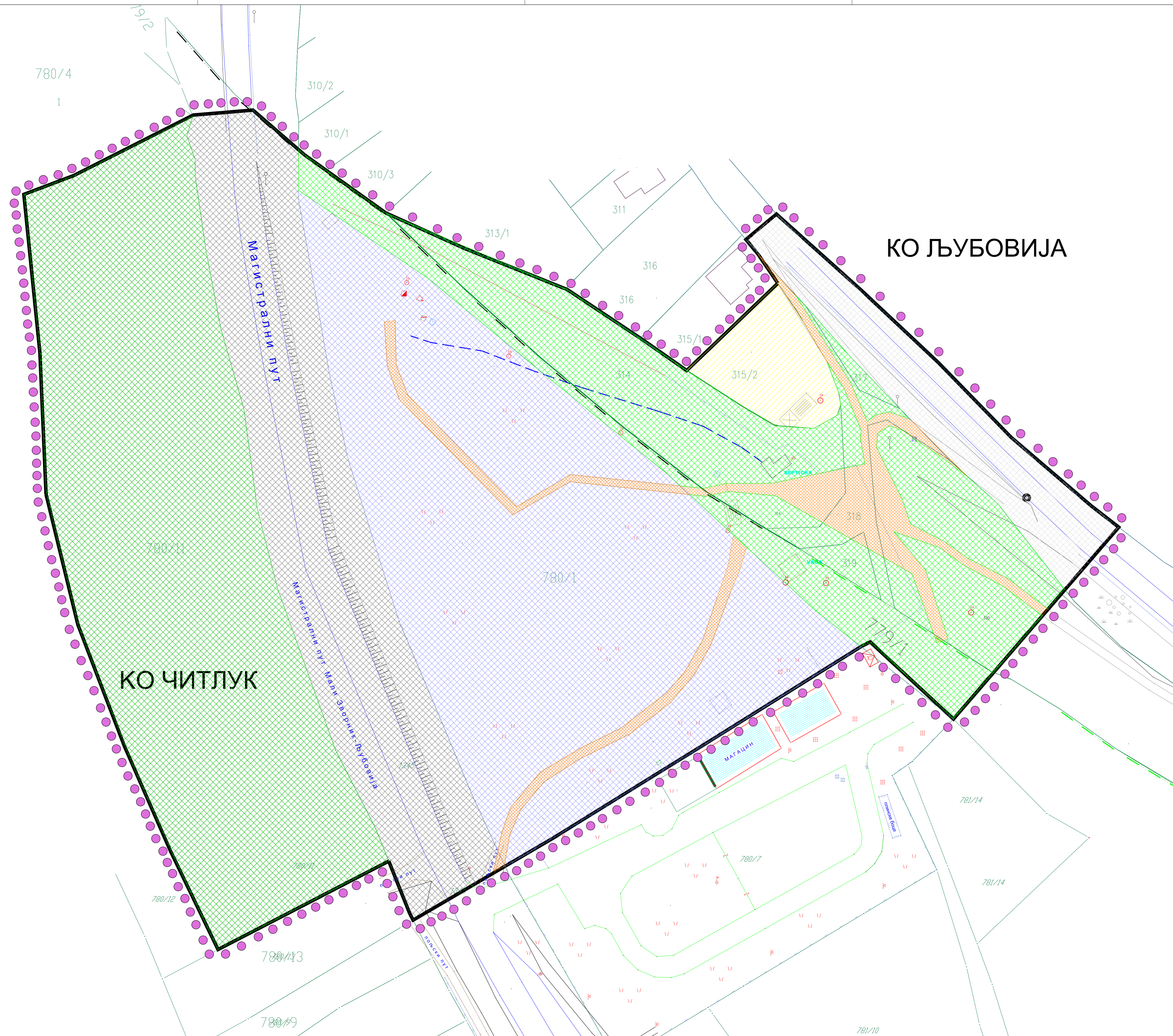
**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА  
ОПШТИНЕ**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**

**Бр. 350-16/21-03**

---

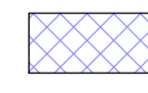
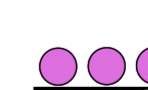
# ГРАФИЧКИ ДЕО



КО ЛЉУБОВИЈА

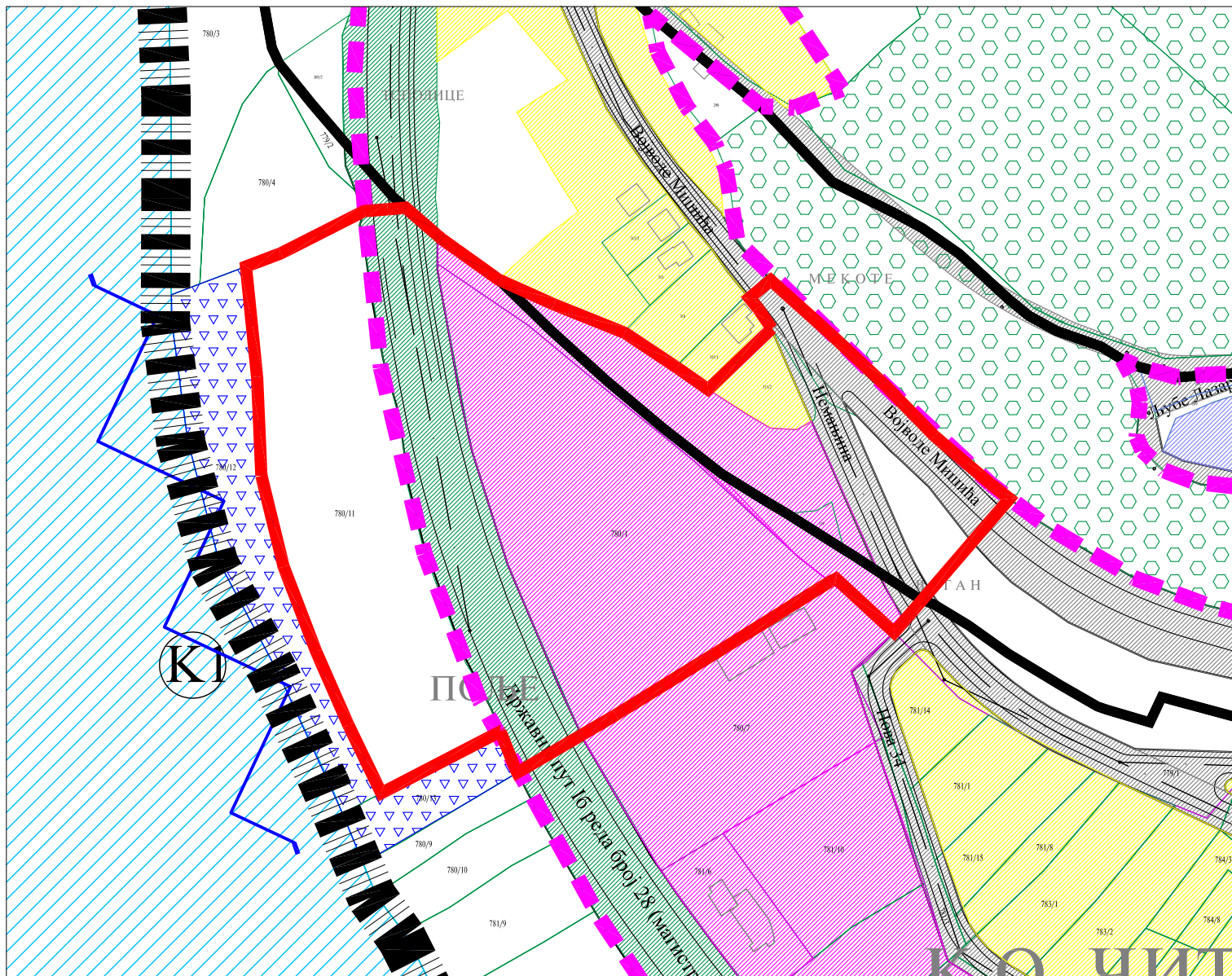
КО ЧИТЛУК

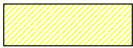





ЛЕГЕНДА:


-  Зона комуналног објекта-сточна пијаца
-  Шума
-  Зелене површине
-  Постојећи земљани пут
-  Државни пут I6 реда бр.28
-  Остале саобраћајне површине
-  Граница обухвата ПДР-а



 <b>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање</b>			
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дип.инж.арх.		ОПШТИНА ЛЉУБОВИЈА
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Мирковић, трај.тех.		ОБЈЕКТ:
ДАТУМ	2021. год.		ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца" Лjubовија
ВРСТА ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза
књига бр.	лист бр.	размера	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
	1	1 : 500	

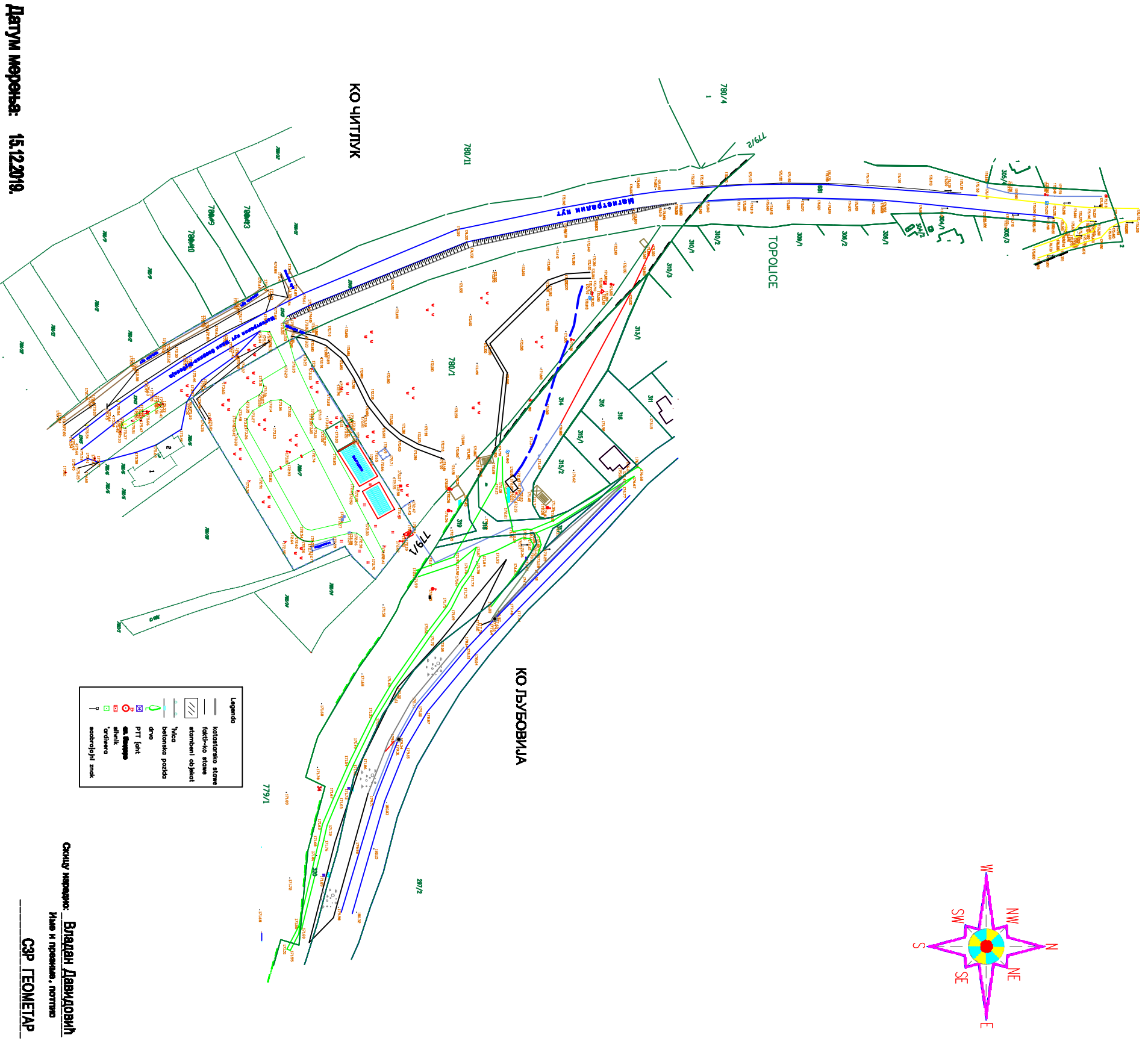


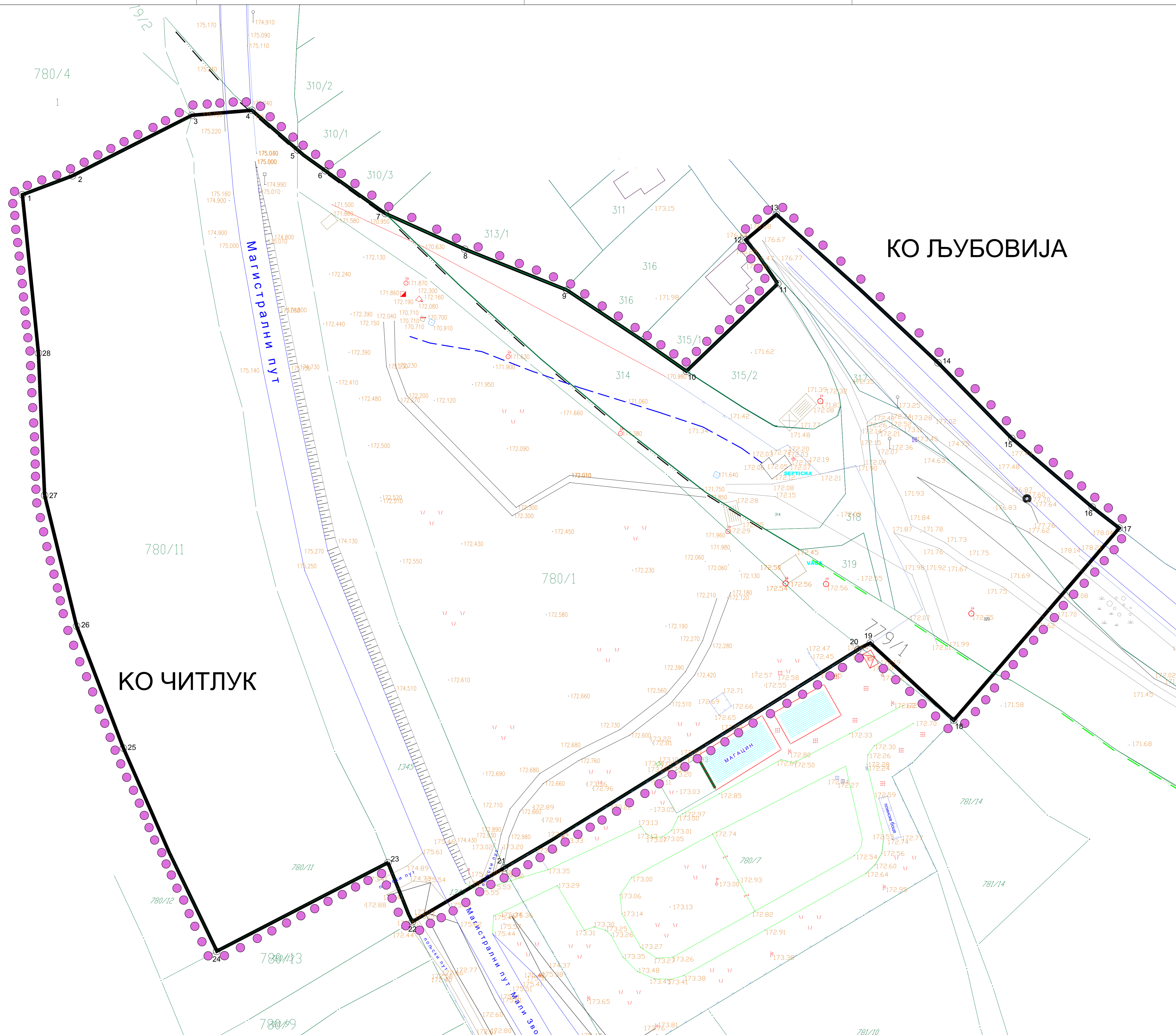
- |  |                               |   |                                |
|--|-------------------------------|---|--------------------------------|
|  | становање породично (ТНЦ 4)   |  | остале саобраћајне површине    |
|  | комерцијални објекти и услуге |  | пољопривредно земљиште, остало |
|  | државни пут ИБ-28             |  | граница обухвата ПДР-а         |

 <b>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање</b>			
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор:  ОПШТИНА ЉУБОВИЈА
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		
ТЕХ. ОБРАДА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	објекат:  ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца" Љубовија
ДАТУМ	Јана Богдановић, мастер инж.арх.		
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза  ИЗВОД ИЗ ПГР "ЉУБОВИЈА" -план намене површина-
књига бр.	лист бр.	размера	
	2	1 : 2500	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЉУБОВИЦА  
КО ЉУБОВИЦА, КО ЧИТЛУК

Катастарско топографски план  
Сточна пijaца-колектор отпадних вода  
Допуна снимања - веза са предметом из 2018.



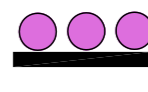


# КО ЛЪУБОВИЈА

# КО ЧИТЛУК

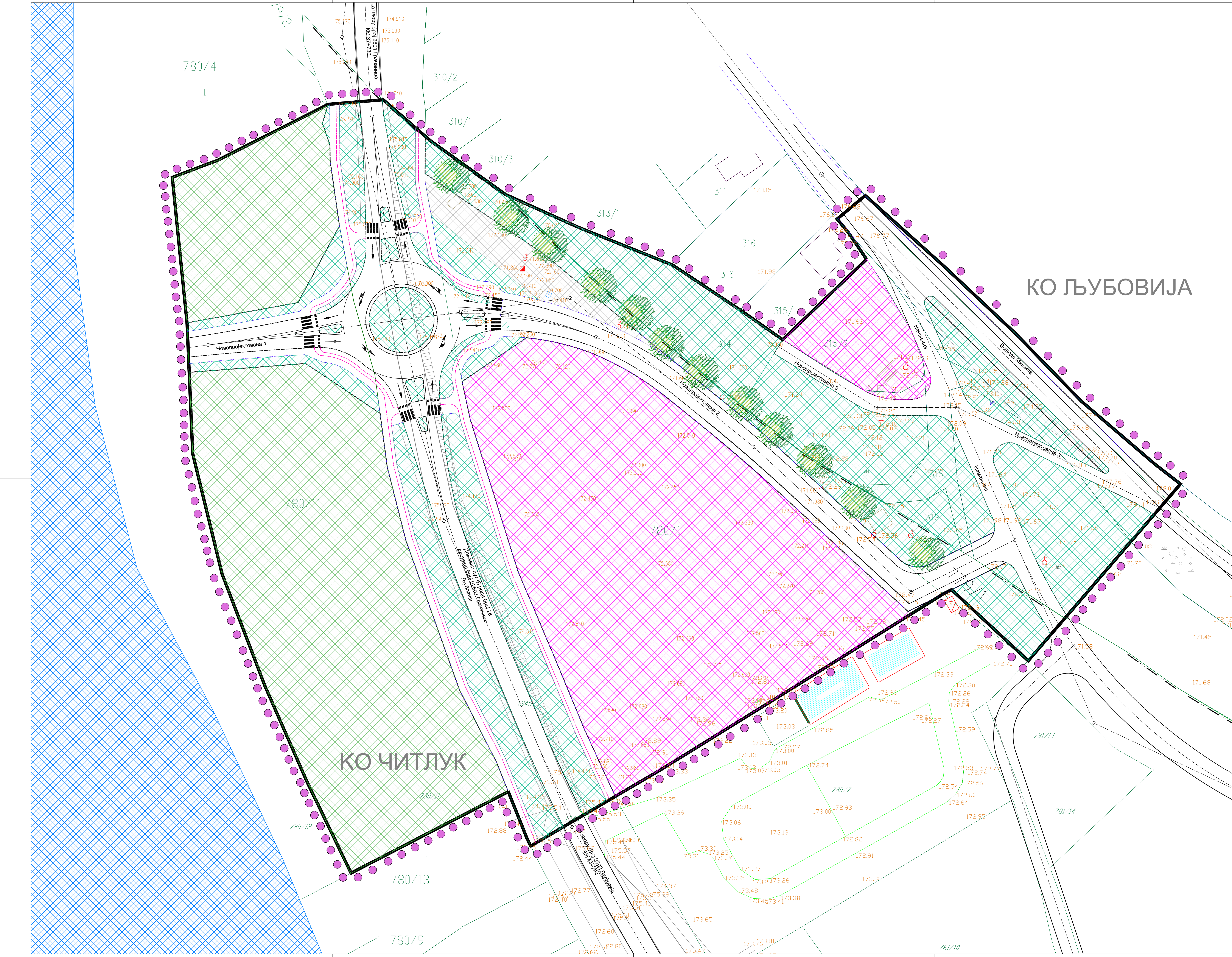
### КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПДР

	Y	X
1	7369190.64	4895084.62
2	7369204.79	4895089.97
3	7369238.49	4895107.05
4	7369255.40	4895108.46
5	7369268.29	4895097.28
6	7369276.16	4895091.39
7	7369293.06	4895079.33
8	7369315.48	4895069.24
9	7369344.27	4895057.71
10	7369378.05	4895034.81
11	7369403.82	4895059.50
12	7369394.78	4895071.85
13	7369403.42	4895079.05
14	7369449.08	4895037.17
15	7369469.87	4895015.83
16	7369492.58	4894996.41
17	7369500.20	4894990.50
18	7369453.47	4894936.24
19	7369429.93	4894958.05
20	7369426.39	4894956.14
21	7369326.68	4894894.62
22	7369300.70	4894879.38
23	7369293.80	4894896.05
24	7369245.46	4894871.02
25	7369219.14	4894928.40
26	7369205.93	4894962.85
27	7369196.92	4894999.77
28	7369195.17	4895039.89

 Граница обхвата ПДР-а



<b>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање</b>			
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор:	
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	ОПШТИНА ЛЪУБОВИЈА	
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић, мастер инж.арх.	објекат:	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца" Лjubовија	
ДАТУМ	2021. год.	врста плана	
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
књига бр.	лист бр.	размера	
	3.1.	1 : 500	
		КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	






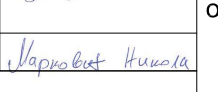

КО ЛЪУБОВИЈА

КО ЧИТЛУК

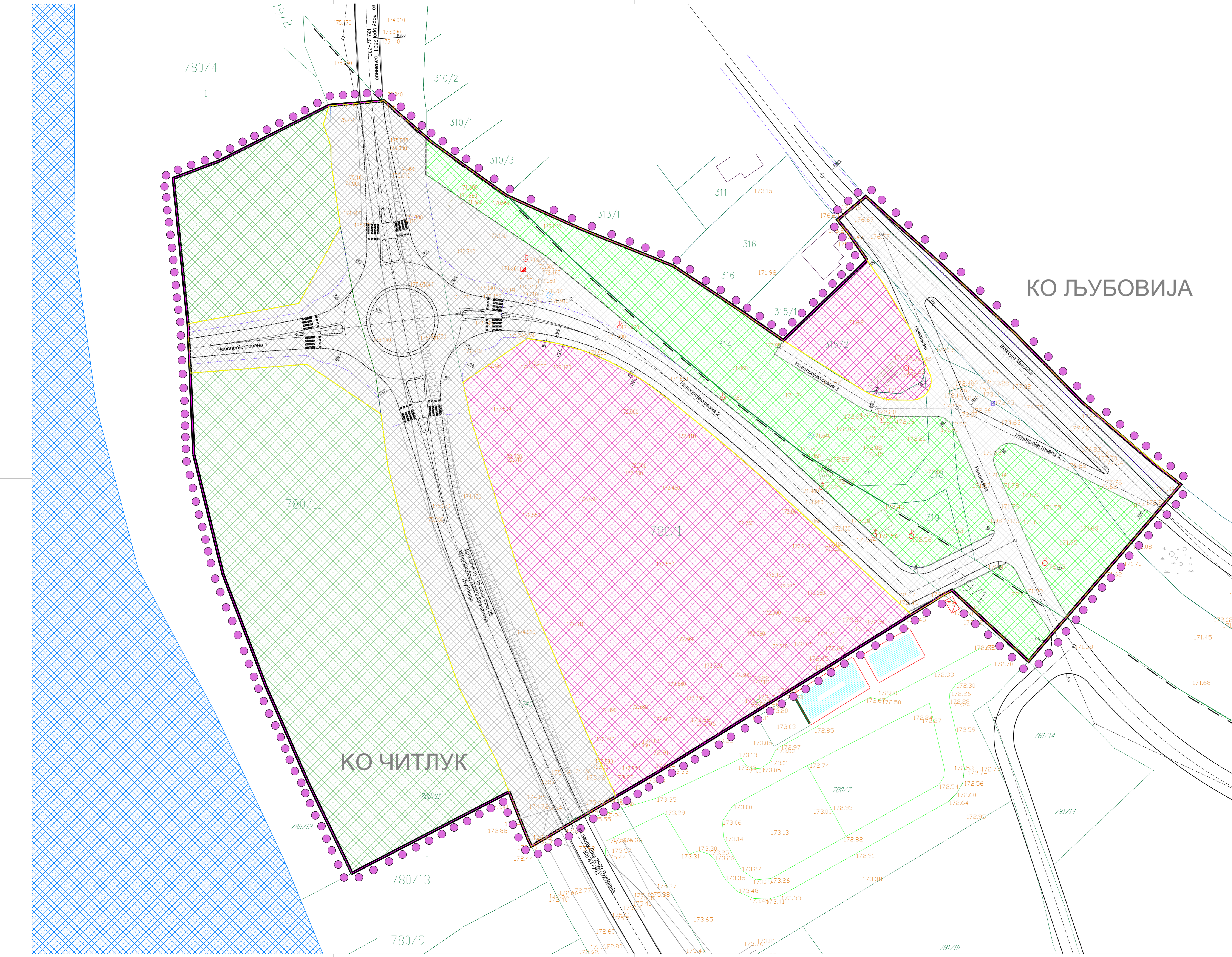
ЛЕГЕНДА:

-  Зона комерцијалних објекта и услуга
-  Зона инфраструктурних објекта
-  Зелене површине
-  Шуме
-  Коловоз
-  Пешачке површине
-  Бициклическе површине
-  Регулациона линија
-  Граница обухвата ПДР-а



 ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање		инвеститор:	 ОПШТИНА ЛЈУБОВИЈА
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановиќ, мистр.инж.арх.	ПОТПИС	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковиќ, грађ.тех.	ПОТПИС	
ДАТУМ	2021. год.	РЕГУЛАЦИЈА	ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца" Љубовија
врста плана	ПЛАН ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза
књига бр.	лист бр.	размера	План намене површина
	4	1 : 500	





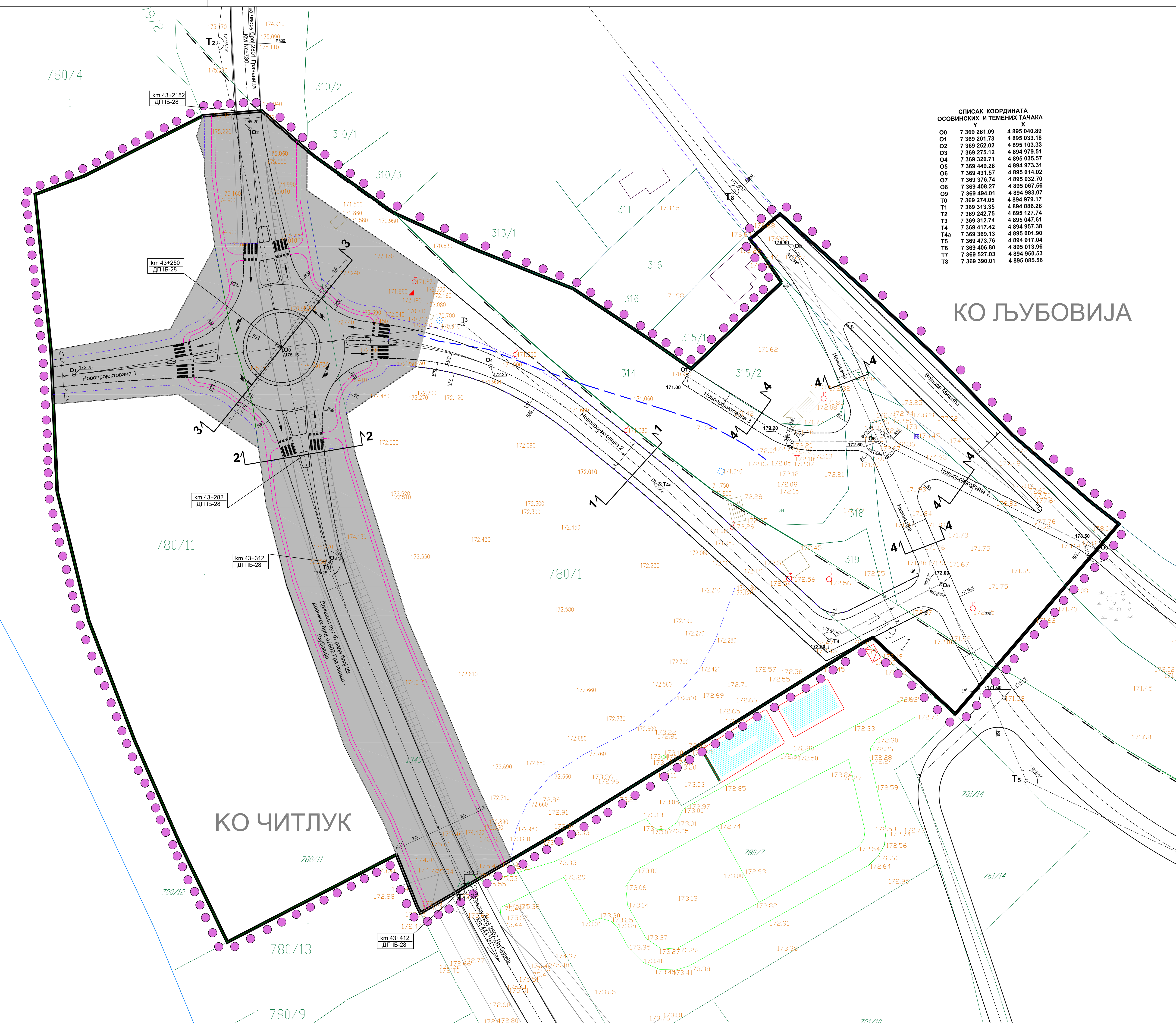
КО ЛЪУБОВИЈА

КО ЧИТЛУК

- ЛЕГЕНДА:
- Целина 1 - Комерцијални објекти и услуги са припадајућом инфраструктуром мрежа и објекта
  - Зона 1 - Комерцијални објекти и услуги
  - Зона 2 - Зона инфраструктурних објекта
  - Подзона државног пута
  - Подзона приступних саобраћајница
  - Подзона мрежа и објекта инфраструктуре
  - Зона 3 - Шуме
  - Граница обухвата ПДР-а



<b>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање</b>			
ОДГ. УРБАНИСТА	Славница Ференц, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	инвеститор:
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић, мастер инж.арх.		ОПШТИНА ЛЪУБОВИЈА
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.		објект:
ДАТУМ	2021. год.		ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца" Лъубовија
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза
књига бр.	лист бр.	размера	Планирана подела на урбанистичке целине и зоне
	5	1 : 500	



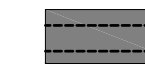






СПИСАК КООРДИНАТА  
ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	X	Y
O0	7 369 261.09	4 895 040.89
O1	7 369 201.73	4 895 033.18
O2	7 369 252.02	4 895 103.33
O3	7 369 275.12	4 894 979.51
O4	7 369 320.71	4 895 035.57
O5	7 369 449.28	4 894 973.31
O6	7 369 431.57	4 895 014.02
O7	7 369 376.74	4 895 032.70
O8	7 369 408.27	4 895 067.56
O9	7 369 494.01	4 894 983.07
T0	7 369 274.05	4 894 979.17
T1	7 369 313.35	4 894 886.26
T2	7 369 242.75	4 895 127.74
T3	7 369 312.74	4 895 047.61
T4	7 369 417.42	4 894 957.38
T4a	7 369 369.13	4 895 001.90
T5	7 369 473.76	4 894 917.04
T6	7 369 406.80	4 895 013.96
T7	7 369 527.03	4 894 950.53
T8	7 369 390.01	4 895 085.56

## КО ЛЪУБОВИЈА

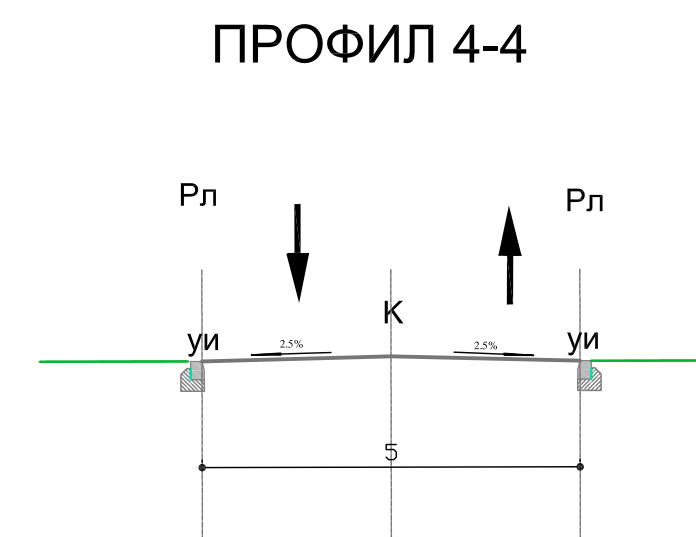
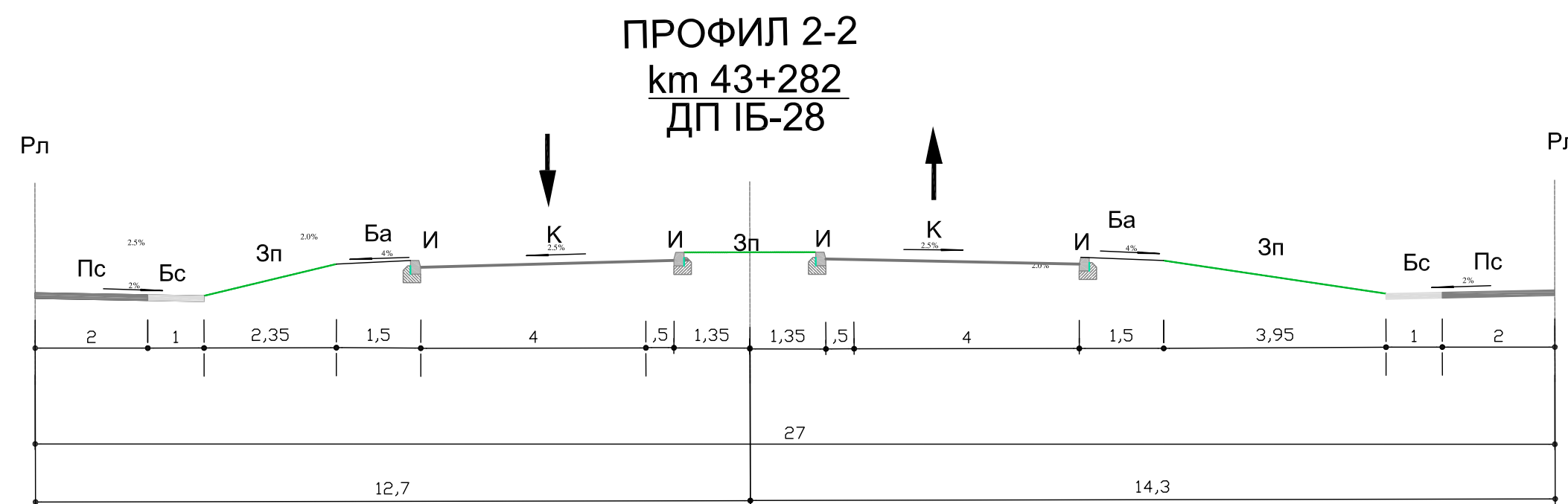
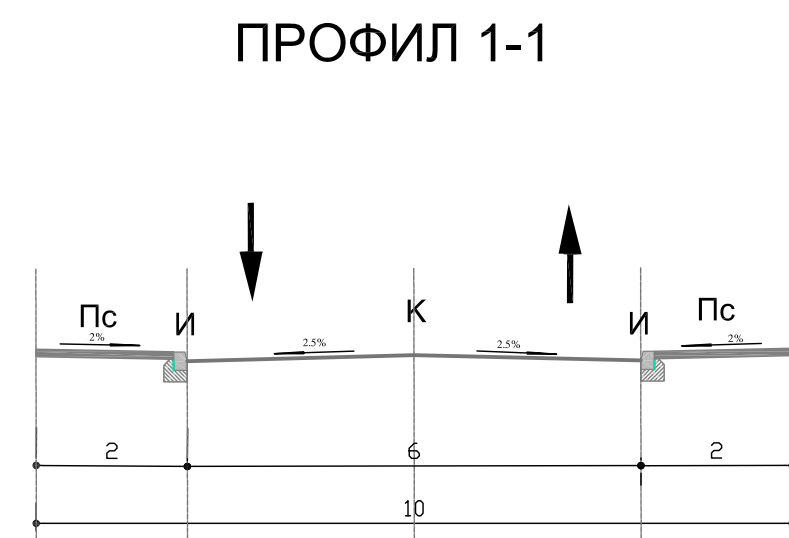
## КО ЧИТЛУК

ЛЕГЕНДА:

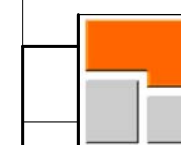
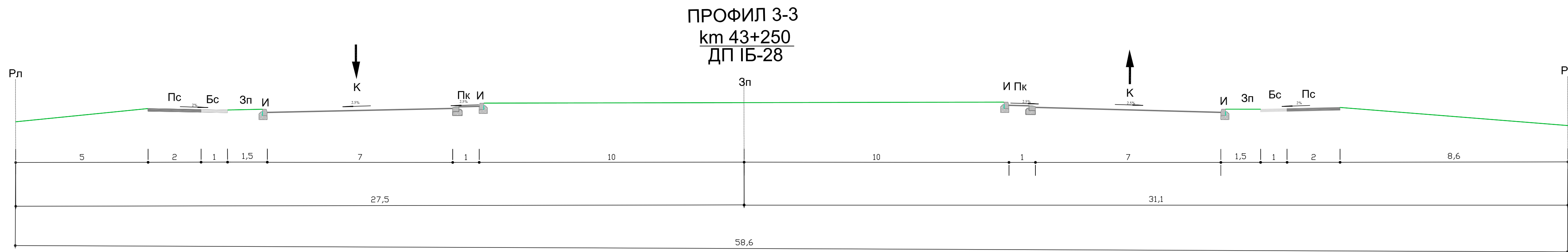
-  Јавни пут
-  Улица у насељу
-  Пешачка стаза
-  Бициклистичка стаза
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Граница обухвата ПДР-а



<b>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање</b>			
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:	
ОДГ. УРБАНИСТА	Славница Ференц, дип.инж.арх.	ОПШТИНА ЛЪУБОВИЈА	
ОБРАДА ФАЗЕ	Филип Богдановић, дип.инж.слоб.	ОБЈЕКАТ:	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца" Љубовија	
ДАТУМ	2021. год.	ЦРТЕЖ-ФАЗА	
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
ЊИГА БР.	ЛИСТ БР.	РАЗМЕРА	План нивелације и регулације
	6	1 : 500	

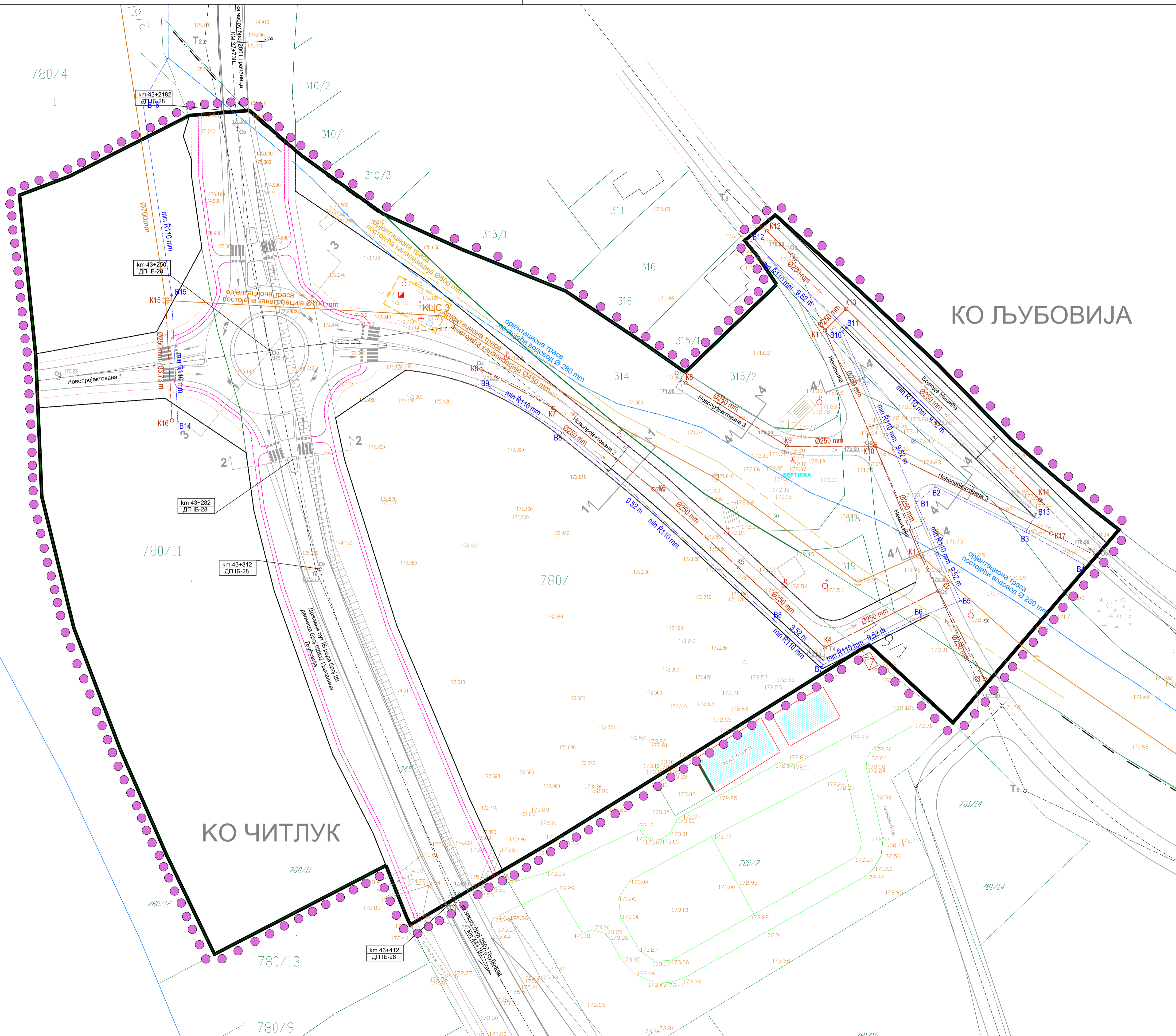


легенда:  
 К - коловоз  
 Пк - прелазни коловоз  
 Пс - пешачка стаза  
 Бс - бициклистичка стаза  
 Ба - банка  
 И - ивичњак  
 уи - упуштени ивичњак  
 Зп - зелена површина  
 Рл - регулациона линија



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

ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	инвеститор:	ОПШТИНА ЉУБОВИЈА
ОБРАДА ФАЗЕ	Филип Богдановић, дипл.инж.саоб.			
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.		објекат:	ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца" Љубовија
ДАТУМ	2021. год.			
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			цртеж-фаза
књига бр.	лист бр.	размера		
	6.1	1 : 100		Карактеристични попречни профили



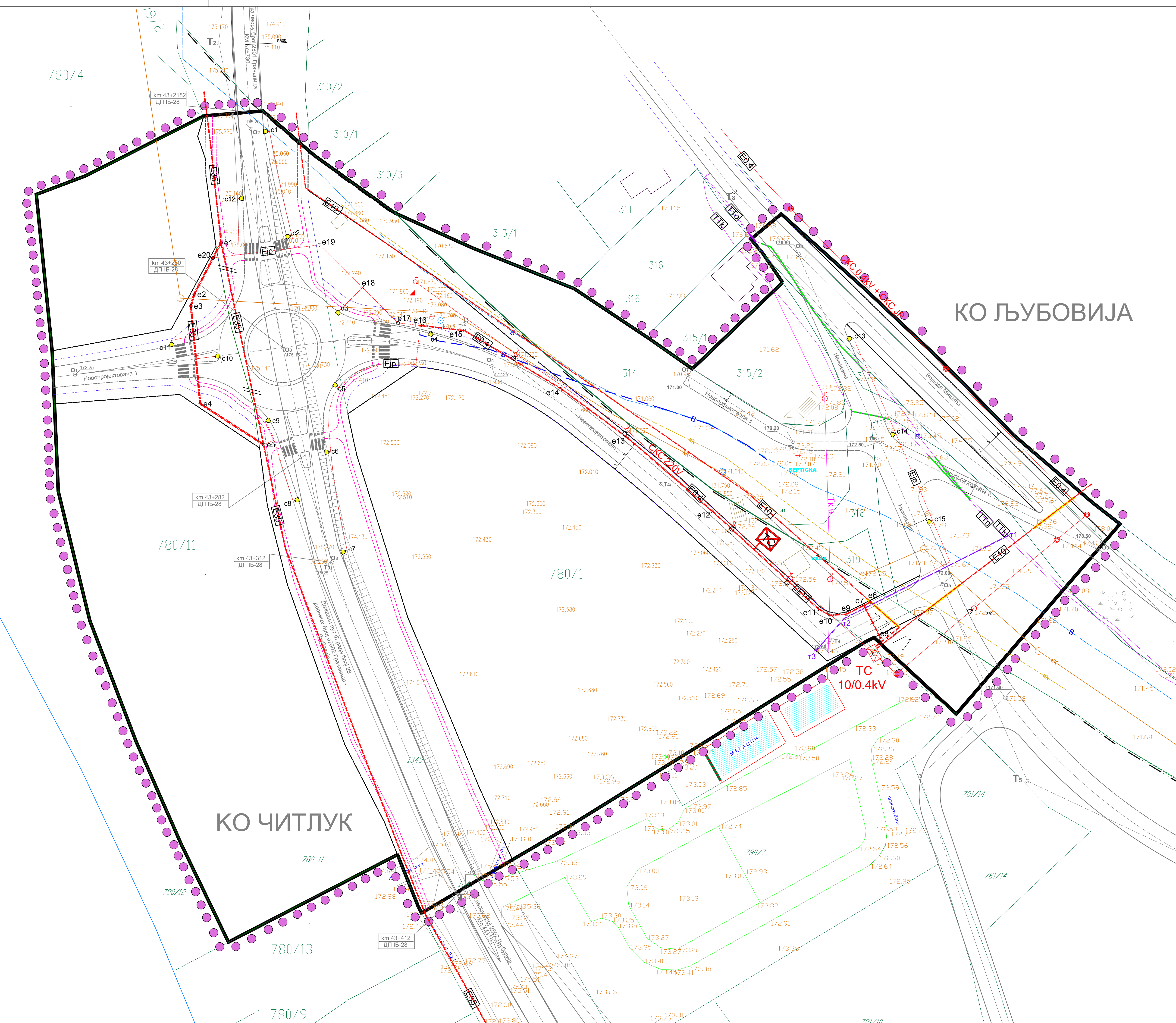
КО ЛУБОВИЈА

КО ЧИТЛУК

- ЛЕГЕНДА:**
- Постојеће стање**
- Постојећа водоводна мрежа - траса за реконструкцију
  - Постојећа канализациона мрежа ка КЦС3
  - Постојећа канализација Ø600 mm
  - Постојећи ел.ен. каблови
  - Стубови електроенергетске мреже
  - Зона црпне станице
- Планирано стање**
- Секундарна интерна водоводна мрежа
  - Секундарна канализ. мрежа општег система
  - Канализациони шахт
  - Граница обухвата ПДР-а



<b>ЈП Инфраструктура Шабан, Шабан, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање</b>			
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:	
ОДГ. УРБАНИСТА Славница Ференц, диплинж.арх.		ОПШТИНА ЛУБОВИЈА	
ОБРАДА ФАЗЕ	Мироласлав Макевић, диплинж.грађ.	ОБЈЕКАТ:	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца" Лубовија	
ДАТУМ	2021. год.	ПДР-а	
ВРСТА ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
књига бр.	лист бр.	размера	инвеститор:
	7	1 : 500	ОПШТИНА ЛУБОВИЈА
			објекат:
			ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца" Лубовија
			цртеж-фаза
			План водовода и канализације



КО ЛЪУБОВИЈА

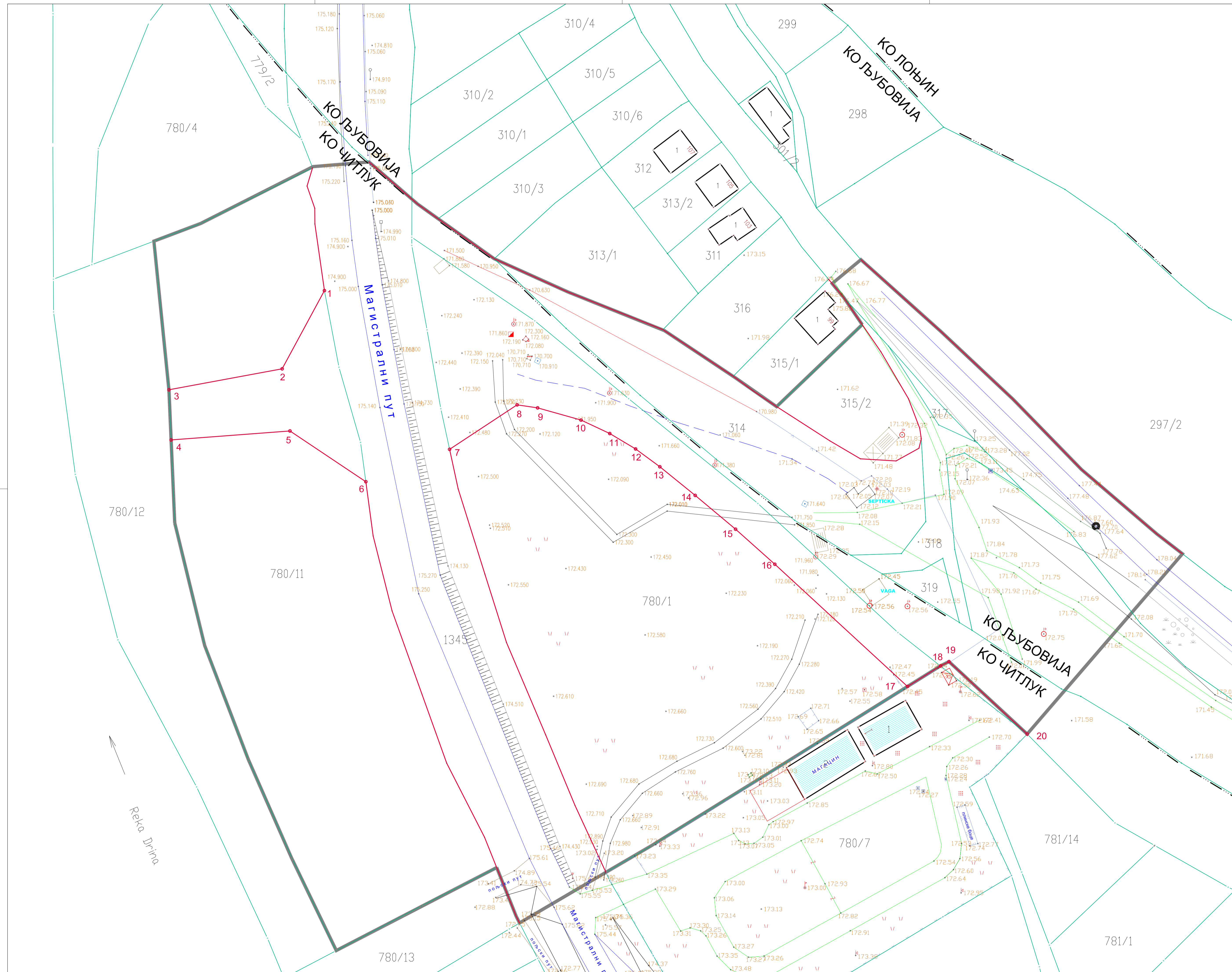
КО ЧИТЛУК

- ПОСТОЈЕЌЕ СТАЊЕ ЕЛЕКТРО И ТК МРЕЖЕ**
- ваздушна нисконапонска мрежа :  
на бетонском стубу  
на бетонском стубу оријентационо  
са самоносивим кабловским снопом
  - подземни ел.ен. кабл 35kV оријентационо
  - подземни ел.ен. кабл 35kV оријентационо
  - монтажно-бетонска трафо-станција 10/0.4kV
  - подземни Tk кабл оптички оријентационо
  - подземни Tk кабл бакарни оријентационо
  - ваздушна Tk мрежа
  - канализациона мрежа оријентационо
  - водоводна мрежа оријентационо

- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ЕЛЕКТРО И ТК МРЕЖЕ**
- деоница подземног Ек 35kV за измештање
  - подземни кабл Ек35kV и кабл јавне расвете
  - подземни каблови 10kV и нисконапонски
  - подземни каблови за механичку заштиту
  - светиљка на канделаберском стубу и подземни кабл јавне расвете (предлог)
  - светиљка на бетонском стубу НН мреже
  - МБ трафо-станција 10/0.4kV (предлог)
  - деоница подземног Tk кабла за механичку заштиту или за измештање
  - подземни Tk кабл (могућа траса)
  - Граница обухвата ПДР-а

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

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:
ОДГ. УРБАНИСТА	Славница Ференц, дипл.инж.арх.	ОПШТИНА ЛЪУБОВИЈА
ОБРАДА ФАЗЕ	Драган Павловић, дипл.инж.ел.	објекат:
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца"
ДАТУМ	2021. год.	Лjubовија
ВРСТА ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
књига бр.	лист бр.	размера
	8	1 : 500
		цртеж-фаза
		План електроенергетске и телекомуникационе мреже



Списак координата детаљних тачака границе јавног и осталог земљишта

	Y	X
1	7 369 241.97	4 895 069.74
2	7 369 229.25	4 895 046.20
3	7 369 195.17	4 895 039.89
4	7 369 195.83	4 895 024.79
5	7 369 231.60	4 895 027.49
6	7 369 254.43	4 895 012.20
7	7 369 279.64	4 895 021.96
8	7 369 299.95	4 895 035.35
9	7 369 306.13	4 895 034.44
10	7 369 319.20	4 895 030.77
11	7 369 327.84	4 895 026.71
12	7 369 335.62	4 895 022.07
13	7 369 342.91	4 895 016.72
14	7 369 353.55	4 895 008.09
15	7 369 365.70	4 894 997.92
16	7 369 377.52	4 894 987.37
17	7 369 417.45	4 894 950.56
18	7 369 427.37	4 894 956.75
19	7 369 429.93	4 894 958.05
20	7 369 453.47	4 894 936.24

- Легенда:
- катастарско стање
  - елементи препарцелације



ЈП Инфраструктура Шабач, Шабач, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање			
ОДГ. УРБАНИСТА	Славница Ференц, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:
ОБРАДА ФАЗЕ	Наташа Стојановић, дипл.инж.град.		ОПШТИНА ЛУБОВИЈА
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.		ОБЈЕКТ:
ДАТУМ	2021. год.		ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца" Лубовија
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза
књига бр.	лист бр.	размера	План парцелације јавног и осталог земљишта
	9	1 : 500	

780/4  
1

310/2

310/1

310/3

313/1

311

316

316

315/1

314

315/2

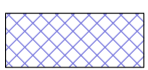


780/11

780/1

КО ЧИТЛУК

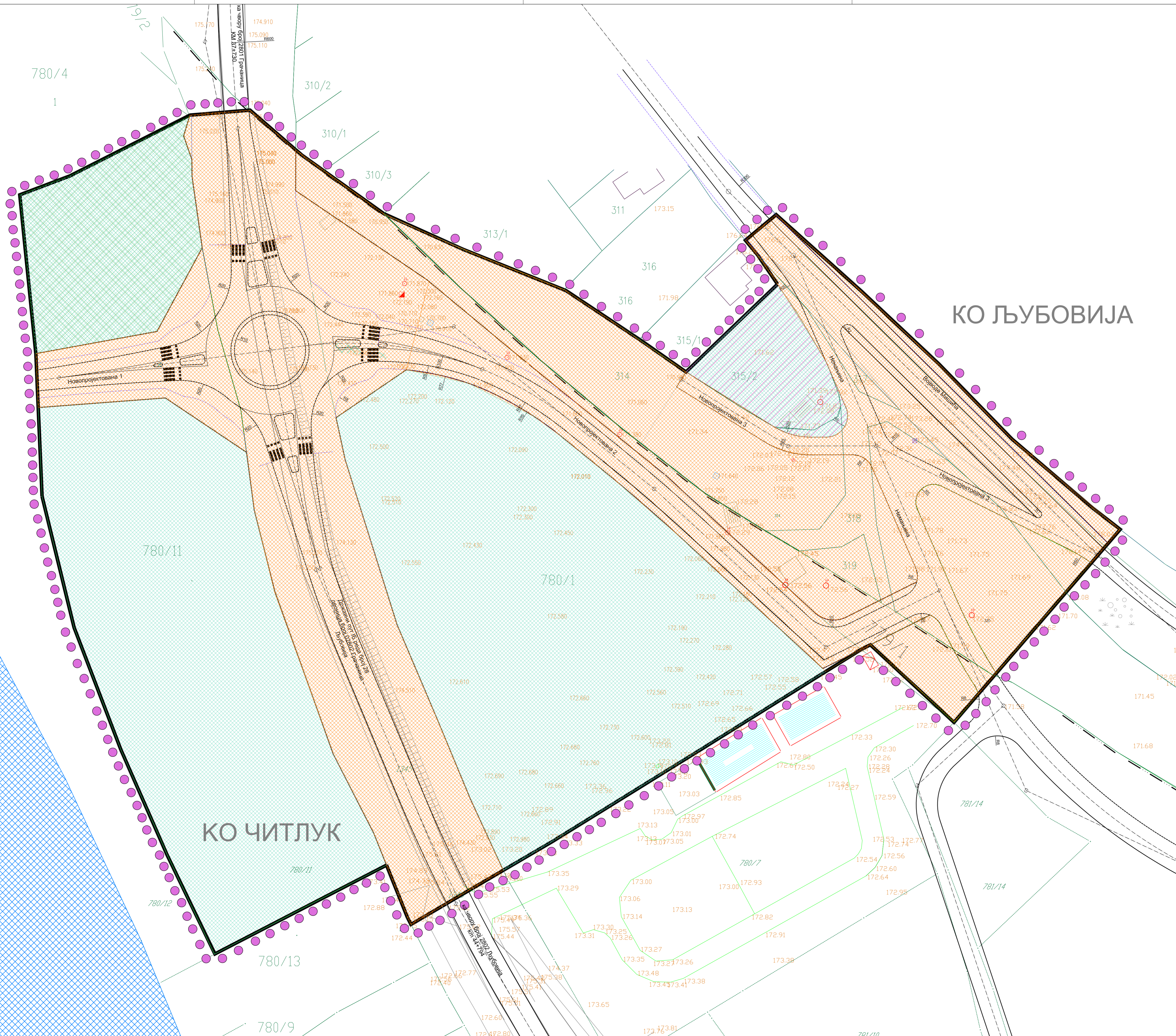
КО ЛЪУБОВИЈА

ЛЕГЕНДА:

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

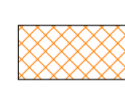
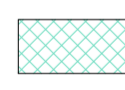
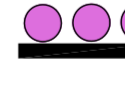


<b>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање</b>			
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:	
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	ОПШТИНА ЛЪУБОВИЈА	
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић, мастер инж.арх.	ОБЈЕКАТ:	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца" Љубовија	
ДАТУМ	2021. год.	врста плана	
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
цртеж-фаза	План површина јавног и осталог земљишта		
њига бр.	лист бр.	размера	
	10	1 : 500	



КО ЛЪУБОВИЈА

КО ЧИТЛУК

- ЛЕГЕНДА:**
-  Директно спровођење на основу овог Плана осим уколико се Главним пројектом не утврди потреба израде Урбанистичког пројекта
  -  Израда Урбанистичког пројекта
  -  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 ЛЪУБОВИЈА	
ОБРАДА ФАЗЕ Јана Богдановић, мастер инж.арх.		објект:	
ТЕХ. ОБРАДА Никола Марковић, грађ.тех.		ПДР за комплекс "Стара сточна пијаца" Љубовија	
ДАТУМ 2021. год.		цртеж-фаза	
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
књига бр.	лист бр.	размера	
	11	1 : 500	Карта спровођења