



# ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

## САДРЖАЈ ПЛАНА

Текстуални део Плана:

**ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ 1**

**I ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА 4**

**II ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА 18**

**II 1. Површине изван насеља 18**

**II 2. Површине насеља 19**

**III МРЕЖА НАСЕЉА, ДИСТРИБУЦИЈА СЛУЖБИ И ДЕЛАТНОСТИ 19**

**III 1. МРЕЖА НАСЕЉА 20**

**III 2. ДИСТРИБУЦИЈА СЛУЖБИ И ДЕЛАТНОСТИ 21**

**III 2.1. Јавне службе и социјалне делатности 21**

**III 2.1.1. Заштита деце 24**

**III 2.1.2. Образовање 24**

**III 2.1.3. Здравствена заштита 25**

**III 2.1.4. Култура и верски објекти 26**

**III 2.1.5. Социјална заштита 27**

**III 2.1.6. Јавно информисање и издаваштво 28**

**III 2.1.7. Спорт и рекреација 29**

**III 2.1.8. Јавне и комуналне службе, државна управа и администрација 30**

**III 2.1.9. Објекти и мрежа комуналне инфраструктуре 30**

**III 2.2. Развој привредних делатности 33**

**III 2.3. Стратешка опредељења привреде 33**

**III 2.4. Сценарио дугорочног привредног развоја 35**



III 2.5. Пољопривреда и развој села **36**

III 2.6. Индустрија **38**

III 2.7. Глобални концепт развоја осталих привредних делатности **40**

**IV ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ 43**

IV 1. Саобраћајна инфраструктура **43**

IV 2. Водопривредна инфраструктура **45**

IV 2. 1. Водоснабдевање **45**

IV 2. 2. Сакупљање и евакуација отпадних вода **48**

IV 1.3. Електроенергетска инфраструктура **51**

IV 1.4. Телекомуникациона инфраструктура **53**

IV 1.5. Топлификација и гасификација **54**

IV 1.6. Обновљиви извори енергије **54**

IV 1.7. Информациона инфраструктура **60**

**V ДЕЛОВИ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА  
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 60**

V 1. Спровођење Просторног плана на основу постојећих планских докумената **60**

V 2. Спровођење Просторног плана израдом нове урбанистичке документације **61**

V 3. Смернице за израду урбанистичких планова и пројеката **62**

**VI ШЕМАТСКИ ПРИКАЗИ УРЕЂЕЊА ЗА НАСЕЉА 64**

**VII ПЛАНИРАНА ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ  
ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 65**

**VII 1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА 65**



**VII 1.1. Услови Завода за заштиту природе 65**

**VII 1.1.1. Проглашено природно добро, Специјални резерват природе  
«Клисура реке Трешњице» 65**

**VII 1.1.2. Проглашено природно добро, Меморијални природни споменик  
"Мачков камен" 66**

**VII 1.1.3. Евидентирано природно добро, Природно плодиште младице 67**

**VII 1.1.4. Евидентирано природно добро, Међународно значајно подручје  
за птице Ваљевске планине (ИВА РС018) 67**

**VII 1.1.5. Остале мере заштите природних добара 68**

**VII 1.2. Заштита природне средине 68**

**VII 2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА 70**

**VII 2. 1. Утврђена непокретна културна добра 70**

**VII 2. 2. Археолошка налазишта 72**

**VII 2. 3. Вредни објекти градитељског наслеђа 75**

**VII 2. 3. Непокретна добра која уживају претходну заштиту 76**

**VII 3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 77**

**VII 4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 78**

**VII 4.1. Валоризација планских решења 78**

**VII 4.2. Опис мера за ограничење утицаја 83**

**4.2.1. Планска концепција заштите животне средине 83**

**4.2.2. Заштита ваздуха 84**

**4.2.3. Заштита и коришћење вода 85**

**4.2.4. Заштита земљишта 85**

**4.2.5. Заштита од буке 86**



## 4.2.6. Заштита здравља **86**

## 4.2.7. Заштита предела и живог света **87**

## 4.2.8. Заштита од удеса **87**

### **VII 4.3. Правила и режими коришћења земљишта **87****

#### 4.3.1. Зоне заштите од негативних утицаја индустрије **87**

#### 4.3.2. Зоне заштите од негативних утицаја пољопривреде **89**

#### 4.3.3. Зоне заштите од негативних утицаја саобраћаја **89**

#### 4.3.4. Зоне заштите изворишта водоснабдевања **89**

### **VII 5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА **90****

### **VII 6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ТЕРЕНА **90****

### **VIII ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА **90****

### **VIII 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА **91****

#### **VIII 1.1. Површине унутар грађевинских подручја насеља **91****

- ТЦ 1: Зоне насељског центра, **91**
- ТЦ 2: Зоне становања на индивидуалним пољопривредним економијама **98**
- ТЦ 3: Зона становања социјално угрожених категорија домаћинстава **104**
- ТЦ 4: Радне зоне у насељима (привредни објекти) **110**
- ТЦ 5: Угоститељско туристичка намена **112**
- ТЦ 6: Радне зоне од посебног интереса (за РС) - гранични прелаз **115**
- ТЦ 7: Образовање **117**
- ТЦ 8: Социјалне потребе **119**
- ТЦ 9: Здравство **121**
- ТЦ 10: Верски објекти **123**
- ТЦ 11: Комунални објекти **125**
  - 11а: гробља **125**
  - 11б: сточна гробља **128**
  - 11в: депонија - трансфер станица - рециклажна дворишта **129**
  - 11г: пијаце **130**
  - 11д: аутобуске и железничке станице и стајалишта **132**
- ТЦ 12: Јавно зеленило **134**
- ТЦ 13: Спортско рекреативне површине **135**
- ТЦ 14: Заштитно зеленило **137**
- ТЦ 15: Непокретно културно наслеђе **139**

#### **VIII 1.2. Површине изван грађевинских подручја насеља **142****



- ТЦ 16: Викенд зоне **142**
- ТЦ 17: Пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства **145**
- ТЦ 18: Шумско земљиште **147**
- ТЦ 19: Приобаље и водене површине **147**
- ТЦ 20: Инфраструктурни објекти и коридори **150**
- ТЦ 21: Зона експлоатације минералних сировина **155**

### **IX МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 156**

#### **IX 1. Опште одредбе 156**

#### **IX 2. Економско финансијске мере 156**

#### **IX 3. Организационе мере и инструменти 158**

#### **IX 4. Нормативне мере 160**

#### **IX 5. Политике 161**

### **X МЕРЕ ЗА РАВНОМЕРНИ ТЕРИТОРИЈАЛНИ РАЗВОЈ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ 162**

### **XI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 164**



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Графички део Плана се састоји од:

### Графички прилози

РЕФЕРАЛНЕ КАРТЕ		
Реф.карта. бр.	Назив карте	Размера
Реферална карта 1	НАМЕНА ПРОСТОРА	1 : 50 000
Реферална карта 2	МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ	1 : 50 000
Реферална карта 3	ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА	1 : 50 000
Реферална карта 4	КАРТА СПРОВОЂЕЊА	1 : 50 000

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗИ УРЕЂЕЊА НАСЕЉЕНИХ МЕСТА		
Катастарска општина	Насеље	Основне намене и Граница грађевинског подручја (р. бр./бр. листа)
Горња Буковица	Врхпоље, Цапарић	1/1
Горње Кошље	Горње Кошље	2/1
Горња Љубовиђа	Горња Љубовиђа	3/1
Рујевац	Рујевац	4/1
Савковић	Савковић	5/1
Селенац	Селенац	6/1
Соколац	Соколац	7/1
Горња Оровица	Оровичка планина, Горња Оровица	8/1
Грачаница	Грачаница	9/1
Грчић	Грчић	10/1
Доња Буковица	Поднемић, Дубоко, Берловине	11/1
Црнча	Црнча	12/1
Торник	Торник	13/1
Узовница	Узовница	14/1
Читлук	Читлук	15/1
Леовић	Леовић	16/1
Лоњин	Лоњин	17/1
Постење	Постење	18/1
Доња Оровица	Доња Оровица	19/1
Доња Љубовиђа	Доња Љубовиђа	20/1
Доње Кошље I и	Горња Трешњица	21/1
Доње Кошље II		22/1
Дрлаче	Дрлаче	23/1



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

На основу члана 2. и 20. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), Просторног плана РС ("Сл. гласник" бр.88/10) и члана 7. и члана 12. Статута општине Љубовија ("Службени лист општине Љубовија" број 6/08), Скупштина општине Љубовија на седници одржаној 2012. године донела је:

## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

### I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

#### УВОДНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Просторни план општине Љубовија рађен је у складу са Концептом плана. Концепт Просторног плана општине Љубовија урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи "Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09), на основу којег је донета Одлука о изради Просторног плана општине Љубовија ("Службени лист општине Љубовија број 7/09.). Саставни део одлуке је и Одлука о изради Стратешке процене утицаја Просторног плана општине Љубовија на животну средину ("Службени лист општине Љубовија број 7/09.). Одлуком је, за носиоца израде Плана и Стратешке процене, одређено Јавно урбанистичко предузеће "План" из Шапца.

Концепт Просторног плана, као прва фаза израде Просторног плана, прихваћен је на седници Комисије за планове општине Љубовија (Извештај о стручној контроли Концепта просторног плана општине Љубовија, бр. 350-53/10-03 од 29.12.2010.г.).

Просторни план (у даљем тексту: "План", је рађен на катастарским плановима који су добијени од РГЗ, Службе за катастар непокретности Љубовија и топографским картама које су прибављене од Војно географског института Србије. Плански хоризонт Плана је 2020.-а година.

#### ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

**Општи циљеви** проистичу из усвојених циљева и основних поставки Просторног плана Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11). Основни општи циљ Просторног плана РС је успешан просторни развој Републике Србије, односно постепено приближавање визији њеног просторног развоја захтева достизањем серије основних циљева, међу којима су најважнији следећи: уравнотежен регионални развој и унапређена социјална кохезија; регионална конкуретност и приступачност; просторно - функционална интегрисаност у окружење; заштићена и унапређена животна средина као и заштићено и одрживо природно и културно наслеђе и предео.

Општи циљеви Просторног плана општине су:

- Рационална организација и уређења и коришћење простора општине;
- Ефикасно, рационално и организовано коришћење људских, природних и створених потенцијала у социо- економском, просторном и еколошком погледу;
- Усклађивање различитих или супротних интереса у коришћењу простора;
- Смањивање просторних ограничења за развој (непланска изградња, недостатак инфраструктуре, јавних служби и др.);
- Заштита природних и културно - историјских вредности;
- Заштита и унапређење животне средине.

**Посебни циљеви** Просторног плана Општине су:

- Максимално коришћење саобраћајно - географског положаја, природних и створених потенцијала општине;



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЃА

- убрзанији развој општине као неразвијеног подручја Србије и фактора интеграције у подручје мачванског округа и региона Западна Србија;
- Подстицање развоја сеоских подручја и обезбеђивање услова за задржавање, евентуално повратак становништва;
- Одрживи развој привреде, заснован на коришћењу локалних ресурса и компаративних предности општине, у којој ће пољопривреда, рударство и туризам бити стратешке области развоја;
- Повећање атрактивности простора и шири избор решења, са локационог становишта за улагања домаћег и страног капитала;
- спровођење активне заштите животне средине кроз спречавање загађења, изградњу система управљања отпадом и природним ресурсима, едукацију и квалитетно учешће удружења грађана, као и спроводити санацију регистрованих загађивача и угрожених делова животне средине;
- интеграција привредних, културних и туристичких потенцијала у маркетиншко препознатљиве, финансијски стабилне и административно управљиве системе;
- подизање опште развијености општине и повећање стандарда становништва, запослености и квалитета живота.

### **Специфични циљеви развоја и управљања развојем су:**

- изградња институционалног оквира за управљање целокупним социо-економским развојем општине, формирање планерских, менаџерских и других институција;
- завршетак процеса транзиције локалних економских система кроз приватизацију, реструктурирање и стечај, а нарочито у индустрији и пољопривреди;
- уградња тржишног механизма у обављању јавних делатности и промоција приватно-јавних и цивилних партнерстава, тако да се оствари трошкова ефикасност у управљању овим институцијама;
- диференцијација постојеће привредне структуре и њена будућа специјализација према расположивим људским, привредним и социјалним ресурсима;
- подстицање управљања газдинстава, трансферима земље, стоке и техничких средстава у руке економски и демографски виталних домаћинстава, у насељима са изразито неповољном старосном структуром становништва, обезбеђивањем одговарајућих мера из домена кредитних, фискалних и других политика;
- дефинисање стратегије маркетиншко-тржишног наступа у циљу пласмана и промоције оригиналних, регистрованих пољопривредних производа, традиционално везаних за ово подручје Републике Србије;
- побољшање услова функционисања локалне мреже за откуп воћа, шумског воћа, лековитог биља, јестивих гљива, у сарадњи са извозним предузећима;
- успостављање развојне хијерархије мрежа насеља;
- управљање комуналним развојем читавог простора.

Концепција одрживог развоја Општине Љубовиђа, заснива се на просторном развоју који представља синтезу природних потенцијала, социо економских, и еколошких фактора са циљем да се до краја планског периода достигне ниво одрживог развоја. Концепција развоја се између осталог заснива на потреби убрзаног привредног, социјалног и демографског развоја овог подручја уз уважавање функција информационог друштва, и развоја европских стандарда и критеријума, које се заснивају на уравнотеженом и полицентричном развоју, стварање једнаких могућности развоја за све становнике, етничке и социјалне групе и доступност инфраструктурним системима и јавним службама, рационално управљање природним и створеним ресурсима, управљање имовином и некретнинама и заштитом природних вредности и културног наслеђа.

Просторни план као стратешки документ треба да буде довољно чврст у основним развојним опредељењима у циљу унапређења социјалне, економске, просторне и насељске структуре и заштите околине али и довољно флексибилан да омогући развој и хармонизацију нових технологија и савремених облика партнерства приватног и јавног предузетништва.





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

На нивоу општине Љубовија, План обезбеђује основу за предузимање конкретних активности (планови, програми, пројекти и сл.). Анализом аналитичке документације и различитих студија/монографија која су рађена за ово подручје дефинисани су општи и посебни стратешки циљеви, опредељења и приоритети будућег развоја Општине.

Полазне основе дугорочног одрживог развоја су општи, посебни и специфични циљеви. Дефинисани циљеви, задаци, приоритети, механизми и инструменти имплементације / спровођења просторног развоја, организације и уређења простора, спадају у најважније аспекте локалне и просторно планске политике, науке и технике.

Главни циљ Просторног плана Општине Љубовија, када се тиче развоја привредних и социјалних делатности је ефикасно коришћење расположивих средстава у циљу одрживог (уравнотеженог) локалног развоја. Да би се постигла равнотежа мора се наћи средина између спонтаних краткорочних притисака на развој, и дугорочних интереса Општине – јединице локалне самоуправе; између количине земљишта за пољопривреду, шумарство и урбанизацију, тј. грађевинско земљиште; између захтева за земљиштем и захтева за природним одводњавањем; између захтева локалне самоуправе и потреба за регионалним друмским путевима; између централизације активности која нису везана за место становања, децентрализације и формирање подцентара односно центара заједнице насеља, итд.

Према томе, Просторни план општине Љубовија обухвата широк распон активности. Када се говори о економском и социјалном развоју, његови циљеви обухватају посебно функцију централног насеља, економску структуру општине и могућност запошљавања, коришћење земљишта и развој појединих подцентара, тј. појединих мањих функционалних система. Ови циљеви подељени су према интересима четири актера. Пошто се интереси актера сукобљавају - у конфликту су, при планирању мора опет да се успостави одржива равнотежа.

Табела: Актери и интереси у простору

Актери	Интереси
1. Општинска управа	Повећање нивоа запослености и дохотка, прихватљив ниво јавних служби на нивоу који локална самоуправа може да плати и равномерно распоређивање тих служби.
2. Привредни субјекти	Ефикасност у јавном управљању, службе и објекти који подстичу производњу и размену.
3. Становништво	Прихватљив ниво становања, услова животне средине, специјализовани програми за запошљавање, едукацију, образовање и здравствену службу.
4. Будуће генерације	Очување ресурса природних потенцијала, квалитет животне средине, њено оздрављење - санација, тамо где је оштећена и високи захтеви при пројектовању онога што се гради данас и у блиској будућности.

Остварење циљева се може формулисати кроз основна два правца и то:

- обезбеђивање основе за плански развој подручја и
- искоришћавања потенцијала које подручје нуди уз поштовање принципа одрживог развоја.

### **ПОЗИВ НА ПРАВНИ ОСНОВ**

**Правни основ** за израду Просторног плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), којим је дефинисана обавеза израде просторног плана за јединицу локалне самоуправе,
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. број 31/10 и 69/10 и 16/11),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. број 50/11),
- Статута општине Љубовије ("Сл. лист општине Љубовија", бр.6/08),
- Закона о просторном плану РС од 2010. до 2020.г. ("Сл. гласник РС", бр.88/10),



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

- Одлуке о приступању изради Просторног плана општине Љубовија ("Сл.лист општине Љубовија", бр. 7/09),
- Одлуке о изради стратешке процене утицаја на животну средину Просторног плана општине Љубовија ("Сл.лист општине Љубовија", бр. 7/09).

Просторни план је усаглашен и са одредбама других закона и подзаконских аката којима се непосредно или посредно регулишу различите активности у простору.

### ПОЗИВ НА ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Плански основ** за израду Просторног плана општине Љубовија је Просторни план Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10).

Просторно планска решења усклађена су са свим законима и прописима Републике Србије, који регулишу услове за коришћење и изградњу у простору.

Просторни план општине Љубовија усклађен је са усвојеним националним стратегијама развоја Републике Србије које се тичу планирања заштите, уређења и коришћења простора (Стратегија регионалног развоја Републике Србије, Стратегија развоја туризма, Стратегија развоја шумарства, Стратегија развоја пољопривреде, Стратегија подстицања и развоја страних улагања, Стратегија развоја малих и средњих предузећа и предузетништва у Србији, Стратегија развоја информационог друштва, Стратегија развоја железничког, друмског, водног, ваздушног и интермодалног транспорта у Републике Србије и др.).

Документација која је релевантна за израду предметног планског документа је Концепт Регионалног просторног плана за подручје Колубарског и Мачванског управног округа

На подручју Општине се примењује следећа урбанистичка документација, која се у већој или мањој мери може користити као основ при изради Просторног плана:

- Генерални план насеља Љубовија ("Општински службени гласник" бр. 9/04);
- Урбанистички планови на територији обухвата Генералног плана - у складу са одредбама ГП-а.

## II ПЛАНСКА РЕШЕЊА

### II 1. Опис и одређење намене простора

Реферална карта бр. 1

Просторним планом општине Љубовија обухваћена је целокупна територија општине Љубовија, коју, према Закону о територијалној организацији Републике Србије и локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 47/91, 79/92, 82/92, 47/94, 49/99, 24/01) чине сва насељена места, односно, подручја свих катастарских општина, која улазе у састав ове територијалне јединице.

У оквиру ње се налази 24 катастарске општине и 27 насеља на укупној површини од 356,19 км<sup>2</sup>, број становника 17.052 (по попису 2002.г.)

Обухват и граница подручја Просторног плана општине дати су у графичким приказима – рефералним картама у размери 1: 50.000.

Постојећа грађевинска подручја насеља, сем подручја насеља Љубовија (дефинисано Генералним планом насеља Љубовија), нису дефинисна одлукама о одређивању граница грађевинског подручја насељених места.

За уређење простора и изградњу објеката на подручју општине, дефинисан је обухват грађевинског подручја сеоских насеља овим Планом, а кроз израду одговарајућих **планских докумената** за делове обухвата Плана за које је **предвиђена израда урбанистичких планова**.

На Шематским приказима насеља (графички прилози који су саставни део Просторног плана) дефинисане су границе планираних грађевинских подручја осталих насеља (текстуално и графички), у складу са Законом.

**До израде одговарајућих планских докумената**, сматраће се **важећим** подаци из овог Плана, који се односе на предлог **грађевинског подручја** (за подручја за која је предложена израда урбанистичких планова). За све предложене обухвате грађевинског земљишта важи правило да се



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

након извршене провере, обухватају целе постојеће катастарске парцеле, које су делимично или у целости обухваћене графичким приказом.

Основни критеријуми за дефинисање грађевинских подручја су постојећи центар насеља, постојеће изграђено земљиште, очекивани правци ширења насеља, позиција простора према постојећем државном путу првог и другог реда, правац потенцијалног ширења насеља, планирани садржаји и капацитет простора, гео-физичке карактеристике терена тј. локације, диспозиција започете изградње, правац и позиција пута, претпоставка обухвата будуће осовине развоја.

Планом је извршено и дефинисање грађевинских подручја за изградњу објеката за одмор, односно мешовитих викенд и туристичких зона, према графичким прилозима.

Просторни општине Лjubовија представља плански документ за административно подручје у његовим административним границама, и то за плански период до 2020. године. Овај план представља плански и правни основ за израду урбанистичких планова и урбанистичких пројеката на територији обухвата, као и за директну примену правила уређења и правила грађења овог Просторног плана, на подручју за које није предвиђена израда урбанистичког плана. Сви плански документи у даљем поступку планирања морају да буду усаглашени са Просторним планом и то у погледу: планских решења, правила уређења, грађења и заштите простора.

Основне намене површина у границама обухвата Плана су: грађевинско земљиште, пољопривредно и шумско земљиште и водно земљиште.

**Грађевинско земљиште** (изграђено и неизграђено - планирано за нову градњу), чине: највећи део планираног грађевинског подручја насеља, који представља организовану насељску целину; земљиште у грађевинским подручјима за изградњу објеката за одмор; и затечена домаћинства ван грађевинског подручја, где земљиште добијаја статус **грађевинског земљишта ван грађевинског подручја**.

**Пољопривредно земљиште** у обухвату Плана, представљају површине чија је основна намена пољопривреда.

**Шуме и шумско земљиште** је графички идентификовано на подлогама према топографској карти.

**Водно земљиште** представљају природни и вештачки водотоци: реке, потоци, канали и земљиште, које је у процесу комасације опредељено за изградњу канала (државна својина, корисник ЈВП „Србијаводе“).

Према анализама појединих категорија земљишта установљено је неслагање постојећих података, који се могу добити из различитих извора, а приказују површине под пољопривредним, шумским, грађевинским водним и осталим земљиштем.

### II 1.1. Грађевинско земљиште

Вредновање укупних природних потенцијала развоја општине Лjubовија захвата поред продуктивног земљишта (пољопривредног и шумског) и грађевинско које се обично исказује кроз биланс неплодног. Грађевинско земљиште је основ развоја насеља и као такво захтева посебно газдовање (управљање) а карактерише га формирање цена на бази тржишта грађевинских парцела која вишеструко превазилазе вредности пољопривредног и шумског земљишта. Цена грађевинског земљишта, односно парцела на овом подручју формира се и по низу неекономских фактора будући да се ретко отуђује због снажних традиционалних веза становништва за родним крајем.

Применом критерија о грађевинском земљишту на подручју Општине долазимо до закључка да учествује у укупном око 2,8%, односно у укупно неплодном око 21,8% а његова структура дата је кроз следеће податке прикупљене и обрађене 2009. године:

Табела: Структура укупног неплодног земљишта (у ха):

	Насеље Лjubовија	Сеоска насеља	Општина Лjubовија
Градско грађевинско земљиште	73,3	54,7	128,6
Грађ. земљиште у грађевинском подручју	32,4	76,0	108,4
Грађ. земљиште ван грађ. подручја	-	748,6	748,6
Остало земљиште	-	3.523,8	3.523,8
Укупно неплодно земљиште:	105,7	4.403,1	4.508,8



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Извор података: РГЗ – Катастар непокретности

На подручју Општине уочавају се значајне разлике међу насељима у погледу величине грађевинског земљишта. Посебно се интересантна, поред градског насеља, и насеља – Доња и Горња Буковица, Црнча, Читлук, Дрлаче и Доња Љубовића. Налази који су произашли из анализе структуре грађевинског земљишта, посматраних по насељима и укупно, указују на одсуство савремених правила у газдовању грађевинским земљиштем, одсутна је одговарајућа земљишна политика, комунална опремљеност је у незадовољавајућем стању, осим у Љубовији, у осталим (сеоским) насељима не врши се одговарајуће планско уређење земљишта (иако нека, као Читлук имају у билансу неплодног земљишта и градско грађевинско.

### II 1.2. Биланси земљишта по основним категоријама, укључујући и грађевинско

Према подацима Катастра непокретности Љубовија (стање у катастру је евидентно неажурно) на подручју општине Љубовија има 19.504 ха пољопривредног земљишта (око 54% укупног), око 13,262 ха шумског (око 37% од укупног), око 985 ха грађевинског (око 3% од укупног), а око 1872 ха је остало земљиште (око 5,2% од укупног).

Табела: Биланси земљишта у ха у 2008. години (ранг катастарских општина према површини земљишта у дринском и осталом подручју општине)

Насеље / кат. општина	Укупно	Грађевинско земљиште			Пољоп. земљиште	Шумско земљиште	Остало
		градско грађ. земљиште	грађ. зем. у град. подручју	грађ. зем. ван град. подручја			
Р. СРБИЈА	8.844.225,30	202.209,80	170.859,30	392.834,60	5.265.952,00	2.452.328,00	359.040,00
%	100	2,28	1,93	4,44	59,54	27,73	4,06
ОПШТИНА ЛЈУБОВИЈА	35.623,80	128,60	108,40	748,60	19.504,20	13.262,50	3.523,80
%	100	0,36	0,30	2,10	54,75	37,23	5,25
1. Г. Буковица	2.853,10	-	-	70,70	1.860,00	762,90	159,40
%	100	-	-	2,48	65,19	26,70	5,58
2. Црнча	2.606,20	-	-	64,30	1.107,90	1.308,30	125,50
%	100	-	-	2,46	42,51	50,20	4,81
3. Д. Буковица	1.998,60	8,40	-	84,40	1.206,00	559,80	129,90
%	100	0,42	-	4,22	60,84	28,09	6,50
4. Дрлаче	1.989,30	-	-	57,40	1.134,20	590,70	206,90
%	100	-	-	2,88	57,01	29,69	10,40
5. Узовница	1.560,40	-	-	39,80	879,40	547,60	93,50
%	100	-	-	2,55	56,35	35,09	5,99
6. Грачаница	1.427,40	-	-	34,20	765,70	569,80	57,60
%	100	-	-	2,39	53,64	39,92	4,03
7. Селенац	1.371,70	-	-	32,90	750,60	517,40	70,70
%	100	-	-	2,40	54,72	37,72	5,15
8. Лоњин	954,70	1,80	76,00	1,00	450,50	351,00	74,20
%	100	0,18	7,96	0,10	47,18	36,76	7,77
9. Д. Кошље 1	694,60	-	-	0,20	411,40	214,80	68,20
%	100	-	-	0,03	95,23	30,92	9,82
10. Читлук	656,10	44,50	-	9,40	300,30	213,40	88,30
%	100	6,78	-	1,43	45,77	32,52	13,45
11. Љубовија	105,70	73,30	32,40	-	-	-	-
%	100	69,34	30,66	-	-	-	-
Дринско подручје (1-11)	16.217,8	128,60	108,40	394,30	8.876,00	5.635,70	1.074,20
%	100	0,79	0,67	2,43	54,73	34,75	6,62
12. Г. Кошље	2.248,20	-	-	18,10	1.081,70	1.086,70	61,50
%	100	-	-	0,80	48,11	48,33	2,73
13. Г. Оровица	2.124,50	-	-	41,60	1.284,60	699,80	98,40
%	100	-	-	1,96	60,46	3,29	4,63
14. Рујевац	1.903,70	-	-	52,70	1.075,70	722,70	52,50
%	100	-	-	2,77	56,60	37,96	2,75
15. Постење	1.735,00	-	-	29,10	895,10	706,00	104,70
%	100	-	-	1,67	51,59	40,69	6,03
16. Леовић	1.509,50	-	-	39,30	930,40	493,20	46,50
%	100	-	-	2,60	61,63	32,67	3,08



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

17. Д. Љубовиђа	1.503,80	-	-	50,90	892,30	497,80	62,70
%	100	-	-	3,38	59,33	33,10	4,17
18. Д. Оровица	1.498,40	-	-	24,90	830,60	570,20	72,60
%	100	-	-	1,66	55,43	38,05	4,84
19. Грчић	1.440,00	-	-	25,20	817,00	506,70	91,00
%	100	-	-	1,75	56,73	35,18	6,32
20. Савковић	1.403,90	-	-	15,40	652,80	700,90	34,80
%	100	-	-	1,10	46,50	49,90	2,48
21. Д. Кошље 2	1.255,50	-	-	8,00	796,00	429,60	21,90
%	100	-	-	0,64	63,40	34,22	1,74
22. Г. Љубовиђа	1.173,30	-	-	34,40	614,20	441,30	83,40
%	100	-	-	2,93	52,34	37,62	7,11
23. Торник	1.071,60	-	-	7,80	487,80	538,30	37,60
%	100	-	-	0,72	45,52	50,23	3,51
24. Соколац	538,30	-	-	6,50	269,20	233,10	29,50
%	100	-	-	1,21	50,00	43,30	5,48
Остало планинско подручје (12-24)	19.406,0	-	-	354,30	10.628,20	7.626,80	2.449,00
%	100	-	-	1,82	54,76	39,30	12,62

Извор података: Катастар непокретности РГЗ

Грађевинска подручја су за ову општину нова категорија у коришћењу земљишта (сем за подручје насеља Љубовиђа), те је морало доћи до прерасподеле намене, углавном на рачун пољопривредног земљишта. Успостављање ажурног катастарског стања неопходан је предуслов за било какве активности у правцу дефинисања грађевинског и осталог земљишта на простору Општине.

Табела : Катастарске општине и насеља и биланси планираних намена у km<sup>2</sup>

Ред. број	Катаст. општина	Укупна површ.	Пољопривредно	Шумско	*грађ. земљиште	Остало	Назив и број насеља	
1	Горња Буковица	28,53	14,56	7,62	4,76	1,59	Врхпоље, Цапарић	2
2	Горње Кошље	22,47	9,63	10,86	1,37	0,61	Горње Кошље	1
3	Горња Љубовиђа	11,73	5,21	4,41	1,28	0,83	Горња Љубовиђа,	1
4	Рујевац	19,03	8,87	7,22	2,42	0,52	Рујевац	1
5	Савковић	14,03	4,77	7,00	1,94	0,34	Савковић	1
6	Селенац	13,73	6,69	5,17	1,87	0,70	Селенац	1
7	Соколац	5,37	1,74	2,33	1,01	0,29	Соколац	1
8	Горња Оровица	21,25	10,42	6,99	2,86	0,98	Оровичка планина, Горња Оровица	2
9	Грачаница	14,29	5,79	5,69	2,24	0,57	Грачаница	1
10	Грчић	14,41	6,7	5,06	1,74	0,91	Грчић	1
11	Доња Буковица	19,97	9,26	5,59	3,83	1,29	Поднемић, Дубоко, Берловине	3
12	Црчча	26,06	9,55	13,08	2,18	1,25	Црчча	1
13	Торник	10,73	8,72	0,38	1,26	0,37	Торник	1
14	Узовница	15,59	7,50	5,47	1,69	0,93	Узовница	1
15	Читлук	6,55	0,36	2,13	3,18	0,88	Читлук	1
16	Леовић	15,12	7,01	4,93	2,72	0,46	Леовић	1
17	Лоњин	9,54	1,67	3,51	3,62	0,74	Лоњин	1
18	Љубовиђа	1,05	/	/	1,05	/	Љубовиђа	1
19	Постење	17,36	7,87	7,06	1,39	1,04	Постење	1
20	Доња Оровица	14,98	7,34	5,70	1,22	0,72	Доња Оровица	1
21	Доња Љубовиђа	15,04	6,41	4,97	3,04	0,62	Доња Љубовиђа	1
22,23	Доње Кошље I и Доње Кошље II	19,45	9,34	2,14 4,29	1,22 1,57	0,68 0,21	Горња Трешњица	1
24	Дрлаче	19,91	9,87	5,90	2,08	2,06	Дрлаче	1
<b>Укупно општина:</b>		<b>356,19</b>	<b>136,80</b>	<b>132,62</b>	<b>51,54</b>	<b>35,23</b>		<b>27</b>
<b>%</b>		<b>100</b>	<b>38,40</b>	<b>37,23</b>	<b>*8,04+6,42=14,46</b>	<b>5,25</b>		

\*укупно планирано грађевинско подручје плус изграђено ван грађевинског подручја



## II 2. Природни системи и ресурси

Основно стратешко опредељење ка одрживом управљању природним ресурсима у општини Љубовија је обезбеђење повољних техничко - технолошких, финансијских и еколошких решења за њихово коришћење, управљање и заштиту. Природни услови и ресурси општине (туристички, водни, природне сировине и др.), су разноврсни па омогућавају развој бројних делатности (пољопривреда, шумарство, лов, риболов, водопривреда, рударство, енергетика и сл.) који уз адекватне мере заштите не угрожавају животну средину, а могу да допринесу повећању запослености и равномернијем развоју планског подручја.

### II 2.1. Геоморфолошке карактеристике

Рељеф општине Љубовија пружа идеалне услове за:

- пољопривредну производњу: сточарство, и воћарство,
- шумарство: производња техничког дрвета, водозаштитне шуме, лековито биље и шумски плодови;
- рударство (олово и цинк, антимон, бакар, барит, дацит) и енергетика
- туризам: етно-еко туризам, етно паркови, ципијаде, кањони Трешњице и Трибуће, „стазе природе“, туристички комплекс Јагодња, туристичке зоне према Ваљеву.
- развој мреже насеља, развој укупне инфраструктуре.

#### II 2.1. 1. Минералне сировине

Степен истражености појединих минералних сировина на подручју Општине Љубовија као и на подручју шире Подрињске металогенетске области, за поједина лежишта и сировине је различит. На подручју општине Љубовија истраживана су лежишта метличних минералних сировина: олова и цинка и лежишта гвожђа, неметаличних минералних сировина: барита и у мањем обиму других сировина. Под укупним резервама које су предвиђене на основу усвојеног биланса минералних сировина СР Србије из 1985. године, подразумевају се постојеће резерве А+С+С1 категорије и будуће очекиване резерве С2+D категорије.

У складу са условима које је доставило Министарство рударства и енергетике РС, бр. 310-02-000018/2009-01 од 09.02.2010.г., до сада су одобрена следећа истражна поља:

- локалитет "Велики Мајдан", сировина олово и цинк,
- локалитет "Млаквa - Крам", сировина бакар
- локалитет "Торничка Бобија", полиметалична сировина

Одобрена су и следећа експлоатациона поља:

- локалитет "Велики Мајдан", полиметалична сировина
- локалитет "Виногради Рујевац", сировина антимон
- локалитет "Крш", сировина дацит, експлоатација и оверене резерве
- локалитет предузећа „Бобија“, сировина барит.

Лежите "Велики Мајдан" локализовано је у централном делу руданог поља Липник-Велики Мајдан - Бодњик и пружа се у дужини од преко 3 км, просечне ширине од око 1,5 км.

Лежиште «Бобија» се налази североисточно од Љубовије у реону насеља Горња Оровица. Лежиште рудника локализовано је у планинском пределу Торничке Бобије.

У долини Узовничке реке а на граници Узовнице и Рујеваца налази се рудно лежиште антимонове и оловно цинкове руде звано «Виногради». У пределу антимоновог лежишта Рујевац рудна тела су локализована у кречњацима на контакту са шкриљцима, као и са магматским стенама. На овим контактима сторена је зона силификације, чија могућност варира у границама 0,5 – 5м. На основу



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

свега што је до сада урађено рудник «Виногради» има велику персепективу, да се развије у већи рудник антимона – олова и цинка.

На подручју општине налазе се и следећи рудници:

- «Тисовник»: оверене рудне резерве око 30.000 тона руде церузита са просечним садржајем олова од 30%.
- «Постење»: рудник старијег датума.

### II 2.1. 2. Потенцијална лежишта и појаве

У предходном временском периоду, вршена су и друга испитивања која су дефинисала и следећа лежишта:

- Локалитет "Дуга Њива" на јужној падини планине Борања у атару насеља Црнча. Досадашњим истраживањима откривена су четири рудна тела, а потенцијални удео минерала у руди лежишта Дуга Њива, према садашњем сепену познавања износи: магнетит 55,4%, хемитет 2,6%, лимонит 33,7%, јаловина 7,8%.
- Рудна појава бакра, цинка и олова "Савковићи", која се налази око 16 км источно од Љубовије и обухвата терене у ширем подручју Торничке Бобије.
- Рудна појава бакра "Новковићи", која се налази на око 12 км од Љубовије, а према доадашњим истраживањима и сазнањима ова рудна појава садржи 3,5% бакра, 3,3% цинка, 36,3% гвожђа и 41,3% сумпора.
- Рудна појава бакарних руда у зони Селичин До - Лом, која се налази на јужним падинама планине Мачков Камен. Истраживање појава бакра у овој зони позната су, од раније, а досадашњим истраживањима откривене су појаве и садржаји бакра 1-5%.

У предходним истражним радовима на подручју општине Љубовија откривене су и појаве:

- Живе на локалитетима: Доња Тешњица са садржајем 0,5 – 2,0% живе, Бјелик са садржајем 0,42% живе, оруђена зона Драгодол – Станина Река са садржајем 4,0% живе у карцит – цинобаритским жицама.
- Молибденско лежиште које се налази на локалитету Рудни поток на подручју планине Борања са садржајем од 0,0544% молибдена.
- Волфрамове руде на локалитету Батронски поток у северном делу Борањског масива, са садржајем 0,07 – 0,5% волфрама и у пределу магнезитског лежишта Дуга Њива са просечним садржајем 1,6% волфрама.
- Никлова минерализација констатована је у самосталним лежиштима (Рујевац) и у виду комплексних појава са кобалтом и ураном (Велики Мајдан).

Према садашњем степену истражености и расположивим подацима на подручју се истиче привредни значај лежишта оловно – цинкових и антимонових руда, које се сада значајно користе за производњу и значајно доприносе развоју овог подручја. Значајни су и други резултати истраживања, који представљају и илуструју потенцијалне, могућности, услове и потребе коиршћења расположивих минералних сировина као што су руде: барита, бакра, гвожђа и других метала.

При експлоатацији минералних сировина потребна је строга контрола експлоатације просторно и по обиму, уз обавезну рекултивацију простора након завршетка активности, као и привођење намени напуштених копова.

### II 2.2. Водни ресурси

Окосницу речног система у општини представља Дрина, и са својим притокама на овом подручју: Љубовиђа, Трешњица, Буковичка река, Грабовички поток, Грабовичка река, Узовничка река, Селаначка река и Лукавица, утиче да се ово подручје издваја као богато водама, које нису адекватно искоришћене и заштићене. С обзиром, да брдско и планинско земљиште заузимају највећи део подручја ове општине и да су водотоци који се овде налазе искључиво бујичног карактера, ерозија земљишта је мање или више заступљена на свим речним сливонима; на подручју Општине Љубовија



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

заступљени су свих 5 категорија ерозивних процеса у зависности од геолошких и морфолошких прилика на терену.

У хидрографском погледу сливно подручје реке Љубовиђе представља читав систем бујичних токова. Од ушћа у реку Дрину па до места где се спаја са Завојничком реком регистровано је 65 десних и 49 левих бујичних притока реке Љубовиђе. Поред тога, Оровичка река, која је главна притока реке Љубовиђе има 20 десних и 14 левих бујичних притока. Укупно, на подручју слива реке Љубовиђе је регистровано 176 бујичних водотока.

У доњем делу свога тока на дужини око 11 км (од ушћа у реку Дрину до ушћа притоке Козловац), река Љубовиђа тече долином чија се ширина креће од 300 м до 500 м. На овоме делу њено корито је делимично засуто бујичним наносом. За задржавање наноса изгађена је ретардациона преграда висине 2,80 м на локацији «Давидовића воденице» која је удаљена од реке Дрине око 2.050 м.

Периферне делове насеља Љубовија, према Бајиној Башти, плаве следећи потоци: Ђуриновац, Јанковића поток, Лазића поток, Дукића поток и Јевремовића поток. Сви потоци, осим Ђурановца, немају регулисана корита способна да прихвате своје велике воде са бујичним наносом.

Низводно од поменуте ретардационе преграде (на локацији «Давидовића воденице») са десне стране реке Љубовиђе постоје четири потока: Читлучки, Црквенски, Јеремића и Постељачки поток, који својим великим водама угрожавају насеље Љубовију.

Осим реке Љубовиђе, на поручју ове општине постоје сливови следећих водотока:

Табела: Хидрографска мрежа

	Водоток	Површина слива		
		на подручју Опш. Љубовија	ван подручја Опш. Љубовија	Укупно
1	Љубовиђа	110,58	49,54	160,12
2	Трешњица	59,75	16,48	76,32
3	Буковичка река	14,98	-	14,98
4	Грабовички поток	6,87	-	6,87
5	Грачаничка река	38,92	18,50	57,42
6	Узовничка река	32,90	1,62	34,52
7	Селеначка река	17,54	-	17,54
8	Лукавица	6,53	-	6,53

Поред тих водотока на подручју општине Љубовија постоји већи број мањих потока, који се непосредно уливају у реку Дрину плавећи често низинске делове подручја.

Стратешко опредељење у будућем планском периоду су језерски и планински туризам, а у домену електроенергетике - хидроелектране и то: ХЕ са акумулацијама - Дубоко на реци Дрини и Горња Љубовиђа на реци Љубовиђи, као и већи број мини хидроелектрана на мањим водотоцима у сливовима наведених река, уз услов да се максимално могуће очува еколошка равнотежа.

### II 2.3. Пољопривредно земљиште

Пољопривреда представља значајну привредну делатност у којој се остварује близу 3/5 од укупног народног дохотка Општине, а око 28,5% укупног становништва (у Србији 11% и Мачванском округу 25,2%) је пољопривредно. Од укупне земљишне површине на подручју Општине (19.504,2 ха пољопривредног земљишта), у приватној својини налази се 18.935,4 ха или 97,0%, и 568,8 ха у осталим облицима својине или само 3%.

Структура коришћења пољопривредног земљишта карактерише значајно учешће пашњака (26,6%) и ливада (9,1%), што представља значајан потенцијал за развој сточарства. Пољопривредна површина општине обрадива је 74,3%, а остатак су пашњаци (25,6%). Како пољопривредна површина чини релативно мањи део Србије у целини него укупна површина, обрадива површина представља још мањи део, тако да обрадива површина захвата 0,3%, обрадиве површине Србије. Када би обрадива површина Општине захватала исти процентуални део као укупна површина, била би већа за још





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

1.950 ха. Ниже учешће у обрадивој површини прозилази из чињенице што се пољопривредна површина Општине употребљава више за пашњаке него за обраду. Но, пропорционално веће учешће пашњака у пољопривредној површини праћено је развијеношћу сточарства, посебно овчарства.

Земљиште је покривено значајним површинама са некултивисаним пашњацима који дају мало траве. Стога је убудуће потребно више учинити на култивисању пашњака да би развијеност сточарства достигла ниво датих потенцијала.

Подаци показују да се земљиште намењено за оранице и баште највише употребљава за житарице. Тај проценат је далеко мањи у општини него у земљи у целини. Површине засејане житарицама обухватају око 33,5% обрадиве површине (Србија 59%). У исто време, под крмним биљем се налази готово 1/3 обрадивих површина (Србија 14%) и око 20% повртног биља (Србија 8,5%). Нема сумње, да се из ових података да закључити да се земљиште у Општини користи нешто интензивније.

Табела: Пољопривредна површина према начину коришћења у ха

Насеље / кат. општина	Пољоп. пов.	Од тога					
		оранице и баште	воћњаци	виногр.	ливаде	пашњ.	рибњаци трстици и баре
Р. СРБИЈА	5.115.072	3.345.145	245.933,00	67.434,00	594.459,00	825.938	36.138,00
%	100	65,40	4,80	1,30	11,60	16,10	0,70
ОПШТИНА ЛЈУБОВИЈА	20.276	11.189,00	2.102,00	-	1.769,00	5.196,00	-
%	100	55,20	10,40	-	8,70	25,60	-
1. Г. Буковица	1.926,00	1.310,00	195,00	-	45,00	376,00	-
%	100	68,00	10,10	-	2,30	19,50	-
2. Г. Кошље	1.097,00	327,00	69,00	-	298,00	40,00	-
%	100	29,80	6,30	-	27,10	36,70	-
3. Г. Љубовиђа	641,00	402,00	101,00	-	12,00	126,00	-
%	100	62,70	15,70	-	1,90	19,60	-
4. Рујевац	1.152,00	692,00	79,00	-	57,00	324,00	-
%	100	60,00	6,80	-	4,90	28,10	-
5. Савковић	663,00	216,00	51,00	-	186,00	210,00	-
%	100	32,60	7,70	-	28,10	31,60	-
6. Селенац	788,00	483,00	54,00	-	18,00	233,00	-
%	100	61,30	6,80	-	2,30	29,50	-
7. Соколац	276,00	171,00	30,00	-	13,00	62,00	-
%	100	62,00	10,80	-	4,70	22,50	-
8. Г. Оровица	1.313,00	721,00	126,00	-	99,00	367,00	-
%	100	54,90	9,60	-	7,50	27,90	-
9. Грачаница	796,00	465,00	108,00	-	39,00	184,00	-
%	100	58,40	13,50	-	4,90	23,10	-
10. Грчић	831,00	313,00	79,00	-	161,00	279,00	-
%	100	37,6	9,50	-	19,40	33,60	-
11. Д. Буковица	1.284,00	875,00	145,00	-	48,00	216,00	-
%	100	68,10	11,30	-	3,70	16,80	-
12. Црча	1.158,00	707,00	88,00	-	83,00	280,00	-
%	100	61,00	7,60	-	7,10	24,20	-
13. Торник	494,00	186,00	41,00	-	86,00	181,00	-
%	100	37,60	8,30	-	17,40	36,60	-
14. Узовница	905,00	661,00	138,00	-	17,00	89,00	-
%	100	73,00	15,20	-	1,90	9,80	-
15. Читлук	345,00	244,00	36,00	-	13,00	52,00	-
%	100	70,70	10,40	-	3,80	15,10	-
16. Леовић	968,00	517,00	97,00	-	25,00	329,00	-
%	100	53,40	10,00	-	2,60	34,00	-
17. Лоњин	464,00	291,00	69,00	-	27,00	77,00	-
%	100	62,70	14,90	-	5,80	16,60	-
18. Љубовиђа	32,00	25,00	3,00	-	-	4,00	-
%	100	78,10	9,40	-	-	12,50	-
19. Постење	922,00	450,00	83,00	-	78,00	311,00	-
%	100	48,80	9,00	-	8,40	33,70	-
20. Д. Оровица	845,00	440,00	98,00	-	24,00	283,00	-
%	100	52,10	11,60	-	2,80	33,50	-
21. Д. Љубовиђа	951,00	620,00	169,00	-	33,00	129,00	-
%	100	65,20	17,70	-	3,50	13,50	-



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

22. Д. Кошље 1 и 2	1.208,00	350,00	118,00	-	358,00	383,00	-
%	100	29,00	9,70	-	29,60	31,70	-
23. Дрлаче	1.179,00	723,00	125,00	-	50,00	299,00	-
%	100	61,30	10,60	-	4,20	25,30	-
Дринско подручје	10.085,00	6.134,00	1.079,00	-	698,00	2.193,00	-
%	100	60,80	10,60	-	6,90	21,70	-
Остало подручје општине	10.171,00	5.055,00	1.023,00	-	1.071,00	3.003,00	-
%	100	49,70	10,00	-	10,50	29,50	-

Извор података: Општине у Србији 2004., и Мачвански округ у бројкама, Шабац, 2006. год.

Поседовна структура карактерише највећа заступљеност газдинстава са малим поседима између 1 ха и 3 ха коришћене површине. Још неповољнији је однос у величини пољопривредне парцеле: просек пољопривредне парцеле (којих има 54.193) је свега 35 ари, што је поред осталих фактора, и ово фактор који утиче на тешкоће у начину обраде.

Табела: Пољопривредна газдинства према коришћеном пољопривредном земљишту, попис 2002. године

	Србија		Општина Лjubовија	
	у ха	%	у ха	%
Укупно газдинства	778.891	100,0	3.241	100,0
Без земљишта	6.288	0,8	33	1,0
до 0,50 ха	105.128	13,5	262	8,1
0,51-1,00	102.972	13,2	276	8,5
1,01 – 3,00	254.832	32,7	985	30,4
3,01 – 5,00	135.161	17,4	681	21,0
5,01 – 8,00	96.843	12,4	588	18,1
8,01 – 10,00	34.595	4,4	165	5,1
преко 10,0 ха	43.072	5,5	251	7,7

Извор : РЗС – попис 2002.

У последње време сем производње говеда, сточарска производња је у значајном порасту, што је супротно од трендова у Србији. Посебно је за Општину карактеристичан енорман раст свиња, са око 10.441 колико је било почетком 1988. године на око 20.728 (индекс 198,5).

Подручје/општина	1988.			2007.			Индекс раста 07/88		
	говеда	свиње	овце	говеда	свиње	овце	говеда	свиње	овце
Србија	2.091.091	4.957.059	2.653.874	1.087.077	3.831.894	1.666.156	52	77	60
Општина Лjubовија	8.082	10.441	25.061	6.407	20.728	28.735	79	198	115

Табела 24: Кретање сточног фонда

Извор података: РЗС – Општине у Србији 1988. и 2008. године

Према томе, сточарство у општини Лjubовија је развијено, јер има више од једног условног грла на хектар ораница (1,3 условних грла у 2007. години). Сточарство је било развијено и 1988. године, јер је и те године коефицијент условног грла изнад 1, с тенденцијом раста (од 1,1 у 1988. на 1,3 у 2007. години).

Важан ресурс и потенцијал Општине представља пољопривредно земљиште виших класа, којег на овом подручју има мало, тако да је стратешким мерама за његово уређење и коришћење дат посебан значај. Пољопривредно земљиште треба да се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта I, II, III, IV и V катастарске класе у непољопривредне сврхе. Обрадиво пољопривредно земљиште може се користити у непољопривредне сврхе само у следећим случајевима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту:



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

- за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту IV и V катастарске класе, по прибављеној сагласности Министарства;
- за експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, тресета, камена и др.), по прибављеној сагласности Министарства; и
- У другим случајевима, ако је утврђен општи интерес, на основу закона.

Структура коришћења пољопривредног земљишта општине Лjubовија карактерише значајно учешће пашњака (26,6%) и ливада (9,1%), што представља значајан потенцијал за развој сточарства. Земљиште је покривено значајним површинама са некултивисаним пашњацима који дају мало траве. Стога је убудуће потребно више учинити на култивисању пашњака да би развијеност сточарства достигла ниво датих потенцијала.

### II 2.4. Шумско земљиште

У Општини Лjubовија под шумом је око 37,2% од укупне површине Општине. Насеља са највећим учешћем шумског земљишта су: Црнча (50,3%), Горник (50,2%), Савковић (49,9%) и Горње Кошље (48,3%). По Пространству насеља Црнча и Горње Кошље имају највеће површине под шумама (Црнча преко 1.300 ха и Горње Кошље преко 1.080 ха).

Просечни годишњи обим пошумљавања (у шумама и ван шума) у периоду 1985. – 2008. године износи око 15 ха, док обим просечне дрвне масе износи 19.500 м<sup>3</sup> (стање у 2007.год.), од ове посечене масе преваходно лишћара, користи се 26% лишћара и 92% четинара као техничко дрво.

Степен шумовитости Општине је висок (око 37,2%) и шумовитост је знатно већа у односу на Републику (27,7%), и на Мачвански округ (23,1%). Релативно висока шумовитост праћена је неповољном структуром, што утиче на недовољну продуктивност шума. Наиме, учешће општине Лjubовија у земљишту обраслом шумом у Србији (без Косова и Метохије) износи 0,5% а у залихама дрвне масе само 0,2%.

Табела: Пошумљене површине и посечена дрвна маса, 2007.год.

	Србија	Мачвански округ	Општина Лjubовија
Пошумљено (ха) у шуми:	744,00	1,16	-
- лишћара			
- четинара	384,00	4,82	-
Пошумљено (ха) изван шума:	8.448,00	-	-
- лишћара			
- четинара	899,00	7,95	4,18
Обрасла шумска површина - укупно (ха):	1.984.513,00	76.031,00	13.262,00
Посечена дрвна маса:	2.027.651,00	116.086,00	18.681,00
- укупно м <sup>3</sup> : лишћара			
четинара	218.857,00	2.443,00	863,00
Техничко дрво (%) :	33,00	43,00	26,00
- лишћари			
- четинари	82,00	70,00	92,00

Извор: РЗС – Општине 2008. године

Према најновијим подацима из службених евиденција Шумског газдинства „Борања“ (Јануар 2010. год.), дајемо следећу прегледну табелу површине шума на подручју општине:

Табела: Површине шума на подручју општине 2010.

Стање шума и шумског земљишта на подручју општине, јан. 2010. г.			Површина у ха
Државне шуме	Шуме и шумско земљиште	Шуме	3 341.84
		Шумске културе (засади до 20 год. старости)	270.92
		Укупно обрасло	3 612.76
	Остало	За пошумљавање	93.65
	Заузећа, неплодно	207.05	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

		укупно	300.70
	укупно		3 905.03
Приватне шуме			9 851.00
УКУПНО			13 756.03

**План гајења** заснива се на: стању шума, постављеним циљевима газдовања и реалним могућностима шумског газдинства (економским, техничким, кадровским). Сви планирани радови подељени су у две категорије:

- проста репродукција - редовно одржавање шума и
- проширена репродукција - инфраструктурни радови.

**План обнављања** обухвата обнављање већ формираних шумских засада, који су достигле или ће у току уређајног периода достићи доба зрелости за сечу. Планирана је садња на 93.65 ha, 35.530 шуме.

Код избора врсте дрвећа сагледати све важније чиниоце биотичке и абиотичке природе, па у складу са ценолошким условима извршити предлагање и избор врста дрвећа, као и примену адекватне технологије која ће обезбедити оптималне услове за развој.

ШГ „Борања“ доноси годишње планове и за коришћење споредних шумских производа. Ови планови се не раздвајају по газдинским јединицама. Планира се откуп печурака, лековитог биља и осталих плодова шуме (купина, шипак..).

### II 3. ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА, И ЈАВНИХ СЛУЖБИ

#### II 1. Дистрибуција становништва и мрежа насеља

Реферална карта бр. 2

Пројекције становништва које су рађене на бази настављања тренда, указују да ће демографска структура у наредном периоду бити условно стабилна.

Табела: Кретање становништва до 2002. и пројекција до 2021. године по основу настављања тренда

Подручје	1948.	1971.	1981.	1991.*	2002.*	пројекција 2021.	разлика
Берловине	857	657	550	381	276	95	-181
Врпоље	1369	1201	1201	1030	985	907	-78
Горња Љубовиђа	970	772	643	524	443	303	-140
Горња Оровица	830	751	635	498	415	272	-143
Горња Трешњица	660	490	434	343	191	0	-191
Горње Кошље	1258	1103	989	779	649	424	-225
Грачаница	990	711	630	536	465	342	-123
Грчић	874	668	545	394	334	230	-104
Доња Љубовиђа	1522	1156	1096	954	951	946	-5
Доња Оровица	963	797	682	554	424	199	-225
Дрлаче	1380	960	746	520	430	275	-155
Дубоко	738	566	474	401	484	627	+143
Леовић	921	801	623	486	318	28	-290
Лоњин	341	301	286	383	337	258	-79
Љубовиђа	597	1614	2717	3637	4130	4982	+852
Оровичка Планина	487	431	356	282	201	61	-140
Поднемић	766	588	492	446	420	375	-45
Постење	1061	707	590	490	383	198	-185
Рујевац	971	896	767	640	522	318	-204
Савковић	675	566	460	349	321	273	-48
Селенац	776	816	644	540	485	390	-95
Соколац	295	211	156	118	104	80	-24



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Торник	404	401	329	221	168	76	-92
Узовница	1255	1050	979	956	914	841	-73
Цапарић	1419	1099	797	567	448	242	-206
Црнча	1438	1707	1539	1360	1213	959	-254
Читлук	631	669	530	841	941	1114	+173
Општина Љубовија	24448	21698	19890	18230	17052	15017	-2035

\* Број становника по новој технологији пописа

Стратешко опредељење будућег развоја Општине је ревитализација становништва на подручју целе територије. Основне претпоставке за демографску ревитализацију у наредном периоду су интензивирање инвестиционе активности у подручју општине, ослањањем на регионалну развојну стратегију Србије која значи стратешко опредељење на развој малих градова-центра општина, градова средње величине и сеоских и пограничних подручја. Реализација ових претпоставки омогућила би утицај и на демографска кретања, јер би се створили услови за:

- повећање природног прираштаја;
- заустављање већег одлива становништва, односно свођење миграционог салда на 0 и повратак становништва који живи и ради у другим подручјима Србије;
- планска улагања, са подстицајним и другим средствима у центар општине, али и у изразито неразвијена насеља која су захваћена већом депопулацијом, како би се зауставио негативан тренд и повећао број становника, са тежњом да се демографски раст пар најразвијенијих насеља, повећа како на бази природног тако и позитивног миграционог салда;
- подизање квалитета живота у готово свим насељима, кроз отварање радних места, побољшање доступности образовним, здравственим, социјалним и културним садржајима, као и унапређењем комуналних и стамбених услова;
- боље коришћење изграђеног стамбеног фонда на делу сеоског подручја захваћеног депопулацијом;
- усклађивање мреже средњошколских профила са потребама нове привредне структуре и нових информационих технологија (информатика, пољопривреда – еко производња, МСП – предузетништво и менаџмент, саобраћај, туризам – еко услуге, шумарство – животна средина и др.);
- развој стручних установа и сарадња са институцијама из окружења (нпр. Шапца) у складу са захтевом модернизације и специјализације привредне структуре (сточарство, воћарство, лековито биље, пчеларство и др.).

За процес повратка становништва који се дуже од 10 година налазе на другим подручјима или његово активније ангажовање у будућем развоју Општине потребно је да се направи посебан, целовит, програм сарадње од стране локалних органа. Програм би представљао основу за дефинисање задатака за различите субјекте на подручју Општине, преко којих би се створили услови за развијање сарадње са тим лицима.

На основу пројекција старосне структуре и функционалних добних група, до планског хоризонта, на подручју општине, очекује се смањење млађих добних група, благи пораст средњошколског, факултетског и радноспособног континента становништва и неминовно повећање старије популације.

Према очекиваним променама броја становника на територији општине, треба планирати и сразмерно повећање броја и структуре домаћинства на поменутом подручју. Повећање броја домаћинства условљено је углавном раслојавањем домаћинстава, односно, смањењем просечног броја чланова у домаћинству. Претпоставка је да ће просечан број чланова домаћинства благо опасти на 3,2 члана по домаћинству, с тим што просечна величина домаћинства у урбаним срединама могу бити и испод три члана. У сваком случају број домаћинства се благо увећава, а уколико се интензивирају развојни импулси може се очекивати и већи број од предходно изнетих. И даље ће бити доминатна четворочлана, двочлана и трочлана домаћинства.

Анализа стамбеног фонда заснива се на подацима Пописа из 2002. г. Подизање нивоа неконформног стамбеног фонда требало би отпочети кроз пробне пројекте као што су побољшање/легализација дивљих/бесправно саграђених објеката и подизања нивоа становања у сиромашнијим насељима општине. Гледано дугорочно, стамбени фонд општине је обиман и већи од потреба. Недостатак који



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

умањује вредност стамбеног фонда јесте инфраструктурна неопремљеност насеља. Решење овог проблема зависи од општег економског раста општине и увођење економских политика у коришћењу грађевинског земљишта. Треба подстаћи стамбене програме општине а посебно програме за стимулисање повратка људи из других подручја/центра у земљи (нешто је мало људи у иностранству), програме стамбене изградње за изнајмљивање или куповину. Активности у области становања, заснивају се на инфраструктурном опремању насељском инфраструктуром како би се живот на сеоским подручјима квалитативно изједначио са животом у урбаним подручјима.

Развојни интереси Општине упућују на следеће циљне групе које ће имати приоритет у програмима субвенционисаног становања, које треба да буде заступљено у одређеном проценту, без обзира на вишкове стамбених фондова:

- млади, квалификовани и радно компетентни грађани који заснивају сопствено домаћинство и настоје да се осамостале од родитеља,
- породице са малом децом и
- стручњаци за чијим профилима постоји већа потражња.

У Општини Љубовија преовлађују насеља разбијеног типа, док неких зачетака збијених насеља има у центрима месних заједница. О недовољној развијености мреже насеља говори чињеница да се још увек нису развили центри појединих група села, са чијим би се развојем дошло до интегралног процеса "урбанизација села".

Концентрација насеља вршена је долином реке Дрине уз одговарајући привредни раст, док се у осталим деловима подручја одржавају традиционални облици коришћења и намена земљишта уз поступно смањивање релативне насељености простора. Релативно неповољни педолошки услови за развој интензивне пољопривреде, дефинисаност географског положаја готово у потпуности долином Дрине и њеним саобраћајним значајем омогућили су израстање мреже насеља у којој доминирају Узовница, Црнча, Врхпоље, Читлук, Доња Љубовиђа и општински центар варошица Љубовија. У планинском делу се налазе уситњена тзв. "патуљаста" насеља испод 500 становника. Такав просторни размештај чини окосницу територијалног размештаја привреде и становништва Општине Љубовија.

За сва насеља у општини прогнозиран је пад укупног броја становника сем мин. раста за Љубовију и Читлук. Пројекције становништва рађене су на основу трендова, при чему су коришћени званични подаци Пописа из 2002.г.

Пажњу будућег развоја привлачи тенденција и даљег настављања овог тока, што би довело до даљег исељавања (пре свега депопулације) у једном броју малих села, што би изазвало двоструко негативне последице, ако се прекорачи мера која се предвиђа оптимумом просторно-привредног развоја.

У првом реду вођено је рачуна о значајном поскупљењу комуналне инфраструктуре и порасту непроизводних инвестиција, којим су оптерећени општински центри, што значајно производно смањује и овако оскудну добит ове недовољно развијене Општине, а с друге стране не би се искористиле могућности разноврсног земљишног фонда и велики потенцијал пашњака за узгој сточарства, односно њива (ораница) за производњу воћа и других производа.

Полазећи од фактора који утичу на урбанизацију и развој мреже насеља (демографски, економски, социјални, техничко-технолошки и други), основно стратешко опредељење **је препород мреже насеља општине**. Ова стратегија заснива се на стратешким развојним опредељењима појединачних фактора и међусобном утицају наведених фактора на развој мреже насеља у планском периоду.

Досадашња сазнања о потенцијалима и могућностима за развој показују да општина располаже реалним условима да се неке, блаже, негативне тенденције демографских, економских, социјалних, техничко-технолошких, саобраћајно-комуникационих и других фактора не само зауставе већ крену позитивним узлазним-убрзаним трендовима. Стратегија препорода мреже насеља Општине заснива се на следећим факторима и њиховој међусобној повезаности и условљености:



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

- **демографски** – заустављање емиграционих кретања, повратак становништва, пре свега оног дела који живи и ради у другим центрима земље, али и минорни део – у иностранству, пораст стопе природног прираштаја до стопе која обезбеђује нормалну репродукцију становништва;
- **економски** – бржи развој односно окончање приватизације (уз услов благовременог отклањања одређених негативних ефеката приватизације), рационализације и аутоматизације у секундарном сектору праћен развојем МСП; ревитализација примарног сектора, пре свега пољопривреде кроз већа улагања у реструктурирање примарне производње, производњу «здраве хране» и боље повезивање са прерађивачким капацитетима (на локалном нивоу али и шире), као и стимулисање пољопривредних домаћинстава на укрупњавање поседа, па последично и до повећања доходности и профитабилности пољопривреде по активном становнику (који обавља занимање); интензиван развој услужног-терцијалног сектора и великог туристичког потенцијала;
- **социјално - еколошки**: како квалитет живота постаје све значајнији фактор локације становања и рада одређене компаративне предности општине (еколошке, и др.) могу доћи до пуног изражаја уз благовремено предузимање акција (маркентишких, едукативних, подстицајних и других) на стварању потребног амбијента;
- **саобраћајно - комуникациони** – магистрални правац пута Мали Зворник - Љубовија – Бајина Башта, као и мост на Дрини са граничним прелазом, стварају бројне претпоставке за развој и различите врсте уштеда (времена, средстава, енергије), потом телекомуникационе, које својом доступношћу становницима општине отварају нове могућности за стицање знања, приступ информацијама и промени односа места становања и места рада.

У складу са предходно извршеним анализама, процена је да ће се у наредном планском периоду постојећа мрежа насеља задржати:

**А) ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР – Љубовија;** Највеће насеље општине према броју становника, који се по својим карактеристикама приближава насељу урбаног типа. Љубовија представља изразито функционални и развојни репер простора и мреже насеља на својој територији.

Условно велике густине становања последица су рационалног коришћења земљишта, геоморфолошких услова и развоја насеља усмереног према израђиваној планској документацији.

**Б) ЦЕНТРИ ЗАЈЕДНИЦЕ СЕЛА – Црнча, Узовница, Врхпоље, и Горња Љубовиђа;** Насеља руралног типа са карактером варошице које гравитационо покривају села са нижим нивоом опремљености, које поред локалног, има и шири функционални и развојни утицај у укупном подручју општинске територије. Својим историјским развојем, пограничном позицијом, створеним условима, природним потенцијалима и релативно високим нивоом урбанитета издвајају се у насеља са особинама блиским урбаном насељу.

**В) СЕОСКИ ЦЕНТРИ – Дубоко (КО Доња Буковица), Торник и Грачаница;** Сеоски центри су насеља руралног типа која због свог географског положаја и изграђене инфраструктуре имају локални значај и функционално гравитирају одговарајућим центрима заједнице села.

**Г) ПРИМАРНА СЕОСКА НАСЕЉА –** Примарна сеоска насеља су сва остала насеља изразито руралног разбијеног типа, са самосталним засецима а основни проблеми су им: слаба инфраструктурна опремљеност, лоша путна мрежа која их повезује са осталим деловима општине, недовољно развијена мрежа насељских садржаја, слаба насељеност, итд.

Основу концепта развоја/организације мреже насеља треба да сачињавају заједнице насеља. У оквиру њих ће одређена насеља са најповољнијим положајем и другим потребним условима и карактеристикама (ниво опремљености, концентрација запослености - активности и становништва, тенденције у развоју и успостављање односима и везама) обављати функцију центра заједнице насеља. Формирањем више центара заједница насеља развијале би се функције у више насеља, па би се у гравитационе зоне у вези са пружањем услуга смањиле. Тиме би се побољшали услови за коришћење услуга.



## II 2. Дистрибуција служби и делатности

### II 2.1. Јавне службе и социјалне делатности

Просторним планом РС дате су препоруке за организацију јавних служби према хијерархијском нивоу насеља:

- општински ниво: обавезно: центар за социјални рад, основно образовање, дом здравља, апотеке, библиотека, дом културе, дом омладине, народни универзитет, информатичке делатности и комуникације, отворени и затворени (покривени) објекти физичке културе; пожељно: домови за смештај деце без родитељског старања, за лица са функционалним и менталним сметњама, за стара лица, средње, више, и високо образовање, општа болница, центри за рехабилитацију и специјализована лечења, диспанзер медицине рада, ветеринарска станица, музеј, галерија, позориште, мањи спортско-рекреативни центри.
- насељски ниво: обавезно: предшколско образовање, основно образовање (у насељу или обезбеђен превоз до суседног места), амбуланта, дом здравља (у насељу или обезбеђен превоз до суседног места), библиотека, отворени објекти физичке културе; пожељно: центар за старе, апотеке, музеј, галерије, позоришта, дом културе, дом омладине, информатичке делатности и комуникације, отворени и покривени објекти физичке културе.

У дефинисању концепта нових/унапређених модела социјалног развоја на подручју општине приоритетне ствари су:

- 1) Подршка и реализовање **образовно-васпитних програма** којима се промовишу здрави стилови живота, нарочито деце и младих. Треба имати у виду да многи прописи и законска решења доприносе ширењу различитих здравствено небезбедних стилова живота, као што је, на пример, законско право на отварање коцкарница и кладионица у непосредној близини основних и средњих школа, несметана продаја алкохолних пића у близини ових ојеката и сл. Ова питања се могу уредити одлукама и прописима локалних власти.
- 2) Прилагођавање службе **здравствене заштите** демографским променама и обележјима. На подручју општине евидентни су токови старења становништва. С једне стране, према подацима за Општину, стопа хоспитализације особа преко 60 година старости је вишеструко већа код многих обољења, него младих континентата становништва. С друге стране, чињаница да више од  $\frac{3}{4}$  становништва живи у осталим сеоским насељима (ван насеља Љубовија), у којима су ипак здравствене услуге субстандардне, како у погледу врсте услуга и квалитета, указује да је неопходно трагати за одговарајућим модалитетима здравствене заштите, примереним особеностима локалне самоуправе. Основне поставке здравствене заштите и социјалне заштите старих особа базирају се на следећим принципима: примена превентивних метода с циљем смањивања губитака функционалних способности и продуживања виталности и здравственог стања; ефикасна просторна и временска доступност здравствених услуга ради благовременог лечења; тежиште у бризи о старим људима је на нестационараним облицима, односно задржавању старих и кућном окружењу што дуже, и организовање различитих услуга као што су службе за кућну негу и помоћ у кући, покретне здравствене службе и услуге, органозовања дистрибуција obroка и друге форме остваривања здравствених и заштитних услуга у кући-стану; и, укључивање различитих актера у мрежу бриге и заштите старих (организације цивилног друштва, локалне заједнице, добровољни рад и сл.).
- 3) Неопходно је развијање нових форми **предшколског смештаја** мањег капацитета, стимулсање организовања предшколских установа у просторима у стамбеним зградама (закуп станова, у сопственом стану, институционално умрежавање са обавезном лекарском и хигијенском контролом, организовани довоз хране и сл.), ширење предшколских установа у осталим сеоским насељима, као и подстицање и укључивање економског потенцијала породице у побољшање услова и програма предшколског образовања (јасно дефинисани





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

критеријум за субвенције, партиципација за допунске и додатне активности, спонзорство). Разноврсни облици васпитања и заштите деце развијају се путем различитих облика рада који се у нас остварују у недовољном обиму: укључивање других актера – организација цивилног друштва, приватних установа, асоцијација родитеља.

- 4) Интензивније коришћење механизма за смањење великих разлика у условима **обавезног образовања** који су последица разлика у опремљености школа, расположивим капацитетима, пратећим просторијама, као недовољног броја квалитетног наставничког кадра у подручним школама. Такви механизми су «покретне учионице» (аутобуси са компјутерима, лабораторијом, библиотеком), мобилни наставнички тимови и сл. којима се значајно побољшавају услови и квалитет обавезног образовања у малим подручним четвороразредним основним школама.
- 5) Увођење организованог, специјализованог превоза ученика, као вид повећања доступности обавезног образовања и рационалне организације мреже основних школа. Ова опција пружа могућности организовања **целодневне наставе** односно продуженог боравка у основним школама, као и усклађивање радног времена школе са радним временом родитеља.
- 6) Приликом планирања будућег развоја мреже објекта основног образовања, препоручује се норматив од минимално 20-30 ученика/подручној школи, мада је исказана потреба становништва и образовних установа, да се сви постојећи капацитети сачувају са истом или сличном наменом и да се у планском периоду и даље подржава дисперзована мрежа (макар то значило и мањи број ученика од препорученог). Као аргумент за овакву концепцију наводе се разлози лоше организације јавног превоза и лоше саобраћајне мреже (не постоје школски аутобуси за овакве потребе, путеви су у лошем стању), тако да би се евентуалном рационализацијом и гашењем појединих подручних школа постојећа ситуација још и погоршала, јер би ученицима и полазницима обавезне предшколске наставе била отежана доступност.
- 7) Подршка програмима **средњег образовања** који би били усклађени са интересима и развојним приоритетима регионалног подручја. Биће омогућено организовање тренинга и програма за наставника средњих школа ради подизања компететности за пружање нових знања у средњем образовању.
- 8) Подршка интегративним и интесекторским програмима **културних политика** којима би се одговорило на потребе интердисциплинарних захтева (уметничко образовање, културни туризам и сл.). Цивилни сектор је показао значајну креативност када је реч о разноликости, иновацији и различитим формама **повезивање сфере културе са образовањем**, друштвеним питањима и проблемима, медијима и сл. и у овом је значајнији од доприноса који су на овом плану оствариле јавне институције. Стога је важно олакшати приступ и повољније финансијске услове за организације цивилног друштва у области културе, непрофитне приватне организације и друге актере приликом конкурисања и коришћења простора у власништву локалних власти за остваривањем програма и пројеката у области културе.
- 9) У складу са државном Стратегијом управљања отпадом, **проблем управљања комуналним отпадом**, треба решавати у ширем просторним, функционалном и развојном контексту, а даље активности усмерити ка изградњи регионалне депоније и трансфер станице на територији Општине.
- 10) Успостављање општинске евиденције о индустријским загађивачима, отпадним водама и **спровођење плана мониторинга**, који би био основа за планирање конкретних активности у циљу побољшања стања и спречавање даљих нарушавања животне средине у свим њеним аспектима. И овај проблем је пожељно решавати на ширем нивоу, у сарадњи са суседним општинама.
- 11) **Израда развојних пројеката**, који би омогућили инвестирања у рехабилитацију насељских и привредних “brownfield“ (“запуштених“) локација.
- 12) Утврђивање плана за **изградњу недостајућих комуналних објеката и комуналне инфраструктуре** за територију целе општине (јавна плаже, паркови и веће јавне зелене површине, зоне заштитног зеленила, зоне спорта и рекреације, зелене и евентуално сточне пијаце за гравитациона подручја ван насеља Љубовија и даљом изградњом водоводне, канализационе и индустријске канализационе мреже), као и све осталу потребну комуналну инфраструктуру.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

Обезбеђивање основних комуналних услуга за већи део становништва са стриктним програмима приоритета, у циљу квалитетнијег живљења и здравије животне средине и као суштинског предуслова за даљи развитак привредних и социјалних делатности локалне заједнице.

У складу са државном Стратегијом управљања отпадом, проблем управљања комуналним отпадом, треба решавати у ширем просторним, функционалном и развојном контексту, а даље активности усмерити ка изградњи или учешћем у изградњи регионалне депоније.

спостављање општинске евиденције о индустријским загађивачима, отпадним водама и спровођење плана мониторинга, који би био основа за планирање конкретних активности у циљу побољшања стања и спречавање даљих нарушавања животне средине у свим њеним аспектима. И овај проблем је пожељно решавати на ширем нивоу, у сарадњи са суседним општинама.

Израда развојних пројеката, који би омогућили инвестирања у рехабилитацију насељских и привредних “brownfield“ (“запуштених“) локација.

- 13) Решавање **проблема приватних гробаља**, са основним циљем њиховог постепеног укидања и без могућности успостављања нових.

### II 2.1.1. Заштита деце

Област децје заштите обухвата негу, васпитање и организовани боравак деце узраста од 1-6 година и припрему за школу деце предшколског узраста. Према резултатима пописа из 2002.год.на нивоу општине, укупан број деце предшколског узраста је 1149, што чини око 6,7% популације.

У местима где се по пројекцији развоја очекује пораст становништва, као и у самом насељу Љубовија, овај проценат је већи и износи од 7,5-8,5% популације. Од укупног броја деце у насељу Љубовија и већим насељима у Дринском приобаљу је смештено око 57,7%, што указује на различите територијалне потребе у задовољавању овог сегмента дечије заштите. Према постојећем стању, делатност децје заштите и предшколског васпитања, обавља Предшколска установа “Полетарац“, као једина специјалистичка установа ове врсте на читавој територији општине.

Припремни предшколски програм реализује се у 21 школи на територији читаве општине и у предшколској установи у насељу Љубовија. У осталим насељима, као ни на сеоском подручју нема специјализованих објеката децје заштите.

За потребе ове функције неопходно је обезбедити норматив од 6,5-7,5m<sup>2</sup> бгп/детету, 25-30m<sup>2</sup> отвореног простора/детету од чега минимално 3m<sup>2</sup> травнате површине/детету.

У осталим насељима нема смештајних капацитета за боравак деце млађих старосних група. На целокупној територији Плана, припремни предшколски програм највећим делом се реализује у просторима предшколских установа и школским објектима, а мањим уделом и у Домова културе, Месних заједницама и другим јавним просторима, углавном на сеоском подручју. Школе су релативно добро просторно распоређене, али основни проблем је све мањи број деце (у неким подручним школама 1-2 деце у припремним групама).

Може се очекивати у наредном периоду исказивање захтева за изградњом или формирањем приватних установа дечије заштите или специјалних установа дечије заштите (деца са посебним потребама и др.). Обзиром на позитивне друштвене функције ове делатности, Планом је предвиђена могућност да се ови објекти могу градити у скоро свим зонама насеља.

### II 2.1.2. Образовање

#### Основно образовање

На територији општине Љубовија, образовно-васпитни рад обавља се на нивоу основног и средњег образовања. Мрежу објеката основног образовања чине: једна централна школа (“Петар Враголић“,



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

у насељу Љубовија), 5 матичних школа ("Саша Вујановић Жућа" у Узовници, "Милан Тешић" у Врхпољу, "Вук Караџић" у Доњој Љубовији, "Доситеј Обрадовић" у Доњој Оровици и "Горња Трешњица" у Горњој Трешњици) и 16 подручних школа (у насељима: Цапарић, Горње Кошље, Горња Љубовија, Рујевац, Савковић, Селенац, Соколац, Оровичка планина, Горња Оровица, Грачаница, Грчић, Црнча, Леовић, Постење, Гребен и Лукића брдо).

Постојећу мрежу објеката основног образовања карактерише релативно мали број централних и матичних школа, са релативно великим бројем ученика (1011 ученика, 50 класичних и 7 мешовитих одељења, што чини око 78% популације 7-15 година) и велики број подручних школа са изразито малим бројем ученика (285 ученика, 10 класичних и чак 21 мешовитим одељењем).

Слика о опремљености подручја општине се битно разликује ако се анализирају капацитети само централне и матичних школа, на једној страни, или свеукупна мрежа објеката, укључујући и подручне јединице. У првом случају мрежа је веома сведена, школи гравитира 4-5 насеља (што је знатно испод републичког просека, који за централну Србију износи 1,4 насеља/школи), а број ученика по школи је рационалан само за централну школу у насељу Љубовија.

Ако се разматра комплетна мрежа, заједно са подручним школама, слика постојећег стања је нешто другачија: мрежа је изазито дисперзована и далеко развијенија (једној школи гравитира 1,23 насељених места), али је истовремено просечан број ученика по школској јединици веома мали (59уч./шк.) и далеко испод границе рационалне и економичне организације. Просечна површина изграђеног простора је  $5,2\text{m}^2/\text{уч.}$  а величина комплекса  $84\text{m}^2/\text{уч.}$  Ако се ови подаци упореде са **уобичајно коришћеним параметрима за димензионисање школских комплекса ( $8\text{-}10\text{m}^2/\text{уч.}$  изграђеног простора и  $25\text{-}30\text{m}^2/\text{уч.}$  слободних површина; за рад у две смене параметри се удвостручују)**, може се закључити да постојећи капацитети у централној и матичним школама не задовољавају стандард. У централној школи треба обезбедити укупно око  $4600\text{m}^2$  изграђеног простора и око  $14500\text{m}^2$  школског комплекса. (Овде свакако треба напоменути да је планирано измештање школе на нову локацију, са значајно већом површином самог објекта од око  $2900\text{m}^2$  на припадајућој парцели од 1,6ha.) У матичним треба обезбедити укупно око  $4000\text{m}^2$  изграђеног простора (капацитет постојећих школских комплекса увелико задовољава норматив), а у подручним школама због изузетно малог броја ученика, провера урбанистичких параметара је безпредметна.

### Средње и више образовање

Према попису из 2002. популација од 15-19 година, на нивоу општине износи 1170 деце, или 6,9% од укупне популације (у местима где се по пројекцији развоја очекује пораст становништва, као и у самом насељу Љубовија, овај проценат је већи и износи од 6,9-8,2% од укупног броја становништва). Према пројекцији развоја, а имајући у виду даљи пад броја становништва, процењује се да ће проценат старосне групе 15-19 год. на нивоу читаве општине такође бити у паду, али са нешто повећаним процентом деце која уписују средњу школу, тако да за прорачун капацитетра средњошколских установа треба рачунати са процентом од 5-6% популације. Према прикупљеним подацима оцењено је, да је тренутни проценат деце обухваћене средњим образовањем између 35-40% од укупног броја деце одговарајућег узраста.

На територији општине нема објеката вишег и високог образовања.

Може се очекивати у наредном периоду исказивање захтева за изградњом или формирањем приватних образовних установа или специјалних образовних установа (школе за децу са посебним потребама, музичке школе, струковне школе средњошколског и високог образовања и др.). Обзиром на позитивне друштвене функције ове делатности, Планом је предвиђена могућност да се ови објекти могу градити у скоро свим зонама насеља.

### II 2.1.3. Здравствена заштита

У општини Љубовија примарну здравствену заштиту обавља Дом здравља Љубовија, са укупно 8 пунктова, који су размештени на територији читаве општине.

Према прикупљеним подацима примарна здравствена заштита је организована у централној установи у насељу Љубовија, 3 здравствене станице и 4 секторске амбуланте (у преосталом делу општине).



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

Централна установа са својим специјалистичким службама и стационаром обслужује читаву општину, а остале јединице мреже са повременом службом опште медицине и стоматологије, имају изразито неповољан територијални распоред (само здравственим станицама и секторским амбулантама обслужено је 27% насеља, или око 4000 становника, а чак 73% (односно 19 насеља), нема никакав облик примарног здравственог сервиса). Најповољније здравствене услуге имају становници насеља Љубовија (око 5000 становника, или 31,5%). Укупан број здравствених осигураника, на нивоу читаве општине је око 15000.

Дом здравља са стационаром у Љубовији је смештен у центру насеља и располаже капацитетом од око 3500м<sup>2</sup>. Организација примарне здравствене заштите је у оквиру следећих служби: општа медицина (теренска и лабораторијска служба), медицина рада (АТД и РО), хигијенско-епидемиолошка служба, гинекологија (са диспанзером и породилиштем у оквиру стационара), педијатрија са патронажном службом, интерно одељење са амбулантом, ултразвучни диспанзер, стоматологија и служба хитне помоћи. Стационар има капацитет 20 постеља, а услуге стационара годишње користи око 1000 здравствених осигураника. У близини Дома здравља је и објекат Старе болнице (око 1200м<sup>2</sup>), где је смештена логистика, али се само део простора користи наменски. Искоришћеност укупног капацитета објекта је задовољавајућа.

За разлику од Дома здравља, са сталним службама, Здравствене станице и Секторске амбуланте, које покривају преостали део територије општине имају само повремено организовану службу примарне заштите и раде уславном једном недељно. Укупан просторни капацитет станица и амбуланти је око 880м<sup>2</sup>. Капацитети специјалистичке здравствене службе не постоје, тако да је становништво за ову врсту услуга упућено на окружни и остале центре у окружењу. Осим стоматолошких амбулани, приватна медицинска пракса не постоји.

Планом је потребно обезбедити норматив од 0,14 бгп/стан. и 0,02 бгп/стан. гравитирајућег подручја.

Може се очекивати у наредном периоду исказивање захтева за изградњом или формирањем приватних здравствених установа. Обзиром на позитивне друштвене функције ове делатности, као и да формирањем повећава ниво квалитета функционалног урбаног подручја, регионалног и националног центра, Планом је предвиђена могућност да се ови објекти могу градити у скоро свим зонама насеља.

### **Апотекарске установе**

Снабдевање лековима обавља се преко Организационе јединице апотекарске установе Лозница у Љубовији, смештене у објекту Старе болнице и две апотеке у приватном сектору. На територији општине, ван насеља Љубовија, нема других апотекарских огранака.

Изградња објеката апотека се Просторним планом не ограничава и зависи искључиво од услова тржишта.

### **Ветеринарска медицина**

Служба ветеринарске медицине је комплетно у приватном сектору, а две постојеће ветеринарске амбуланте се налазе у насељу Љубовија. Ове амбуланте својим теренским радом покривају читаву општину (између 1200-1400 домаћинства). Укупан број лекара-ветеринара је 7, а укупни просторни капацитет амбуланти је око 400м<sup>2</sup>.

Изградња објеката ветеринарске заштите се Просторним планом не ограничава и зависи искључиво од услова тржишта.

## **II 2.1.4. Култура и верски објекти**

### **Објекти културе**

Главни носилац и координатор културних догађања у општини је Градска библиотека “Милован Глишић“ (бивши Дом културе), која је смештена у општинском центру-насељу Љубовија. Библиотека је у потпуности преузела функцију бившег дома културе и највећи део активности из



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

области културе и уметности. Поред своје основне делатности, библиотека је организатор позоришних и биоскопских представа, изложби, промоција, гостовања и пратећих манифестација.

Мрежа објеката културе на осталом делу територије општине је релативно слабо развијена, тако да се мањи објекти у функцији културе (сеоски домови културе), налазе у насељима: Црнча, Подгај, Велики Мајдан, Рујевац, Доња Оровица, Горње Кошље и Врхпоље (од свих ових објеката вишенаменске сале скромног капацитета, постоје једино у објектима у Великом Мајдану и Врхпољу). Искоришћеност, опремљеност и употребљивост ових објеката је недовољна и неуједначена. Објекти су стари претежно 30-40 година, врло често ненаменски коришћени (месна заједница, шалтер поште, пратећи угоститељски садржаји и сл.) и највећим делом само повремено у функцији објеката културе.

Задњих година постоји тенденција њихове реконструкције и ревитализације. С тим у вези локална заједница, често у сарадњи са Туристичким савезом општине, улаже напор за промену оваквог стања, тако да је организован читав низ манифестација, чије редовно одвијање у наредном периоду, може значајно да поправи стање и функционисање мреже објеката културе.

Тренутно постоје следеће манифестације: **Сусрети села** (током зиме у местима где постоје Домови културе), **Ускршња олимпијада** (Доња Оровица), **Видовдански сусрети и сеоске олимпијске игре** (Горње Кошље).

**Свакако треба поменути да се део културних садржаја, нарочито у местима без домова културе, одвија у просторијама месних одељења основних школа, тако да би евентуалним гашењем ових одељења, због недовољног броја ученика, пореметила и осиромашила ионако недовољна мрежа објеката културе.**

Укупна површина објекта културе у насељу Љубовија износи око 1250м<sup>2</sup> (што чини само 0,30м<sup>2</sup>/становнику, односно 0,20м<sup>2</sup>/становнику за пројекцију раста становништва, уколико би капацитет објекта остао исти). Ако се још узме у обзир број становника гравитирајућег подручја, може се закључити да је то знатно испод важећих норматива за овај део јавног сектора. Укупна површина свих објеката културе на сеоском подручју (ван насеља Љубовија) је око 1500м<sup>2</sup> што указује да су просторни капацитети у насељима у којима постоје објекти на незадовољавајућем нивоу и такође далеко испод норматива.

Етно село у насељу Врхпоље (на око 8км од Љубовије), својим садржајима (угоститељски објекат са гастро-етнолошком понудом и 12 вајата смештајног капацитета за око 50 гостију), осим што представља део туристичке понуде, уједно је и добар пример начина коришћења ревитализованих културолошких и етно садржаја.

Приликом дефинисања мреже и капацитета објеката културе треба тежити испуњавању норматива од 0,14 м<sup>2</sup>/ст.-за културне центре и 0,10 м<sup>2</sup>/ст.-за остале делове територије. Даља изградња објеката културе се због значаја за становништво подручја не ограничава Просторним планом и зависи искључиво од могућности локалне самоуправе или услова тржишта (уколико се ради о приватним инвестицијама). Приоритет има изградња објекта у сеоским насељима која их немају.

### **Верски комплекси и објекти (објекти посебних јавних садржаја)**

Становништво општине Љубовија је православне хришћанске вероисповести. Мрежа ових објеката је на читавој територији општине изузетно добро развијена и у даљој експанзији, а један од узрока и даљи услов развоја је изузетно културно, историјско и верско-духовно наслеђе овог краја. У обухвату Просторног плана постоје 4 манастирска комплекса (Соко град, Поднемић, Читлук и Рујевац – у формирању) и чак 12 цркава.

Од манастирских комплекса свакако је најзначајнији Соко град, који се налази на око 15 км од насеља Љубовија на обронцима Соколске планине. У саставу комплекса су црква посвећена Св.владики Николају Велимировићу, музеј и уметничка радионица, конак, смештајни простор за посетиоце (капацитета око 200 постеља), а уз приступни пут ка манастиру су молитвене капеле. Читав комплекс је изузетно добро уређен и одржаван, тако да је у све већој мери место ходочашћа и туристичких посета, а треба поменути и манифестацију “Моба“, која окупља младе људе из



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

дијаспоре и има за циљ неговање верских и културних традиција. Манастир у Поднемићу се налази на око бкм од насеља Љубовије, а поред цркве и манастирске куће, ту је смештен и етно-комплекс “Огњиште“ (на локалитету Бијеле стене).

Међу постојећим црквама свакако треба издвојити цркву брвнару у Доњој Оровици и цркву у Селанцима, које су због свог изузетног значаја валоризоране као споменици културе, као и цркве у Горњој Трешници, у Љубовији, у Грачаници и Торничкој Бобији (Оровичка планина), које су евидентирани као вредни објекти градитељског наслеђа.

Даља изградња верских објеката се због значаја за становништво подручја не ограничава Просторним планом уколико се ради о објектима традиционалних верских заједница и уколико њихов број и величина одговарају нормативима које пропише надлежно Министарство.

### II 2.1.5. Социјална заштита

Облици социјалне заштите су директно везани за центре и то једним својим делом за функције града, а другим за функције републике. Сви постојећи носиоци социјалне заштите на територији општине Љубовије су лоцирани на територији градског насеља. Социјалну заштиту обављају следеће службе: Центар за социјални рад, ОО Црвеног крста, Национална служба за запошљавање, Републички завод за здравствено осигурање и Републички фонд за пензионо и инвалидско осигурање.

#### **Центар за социјални рад**

Као специјализована установа у систему социјалне заштите, врши заштиту права и интереса грађана и њихових породица чиме се непосредно остварују различити видови њихове социјалне и правне заштите (послови на заштити лица погођених стањем социјалне потребе: помоћ у решавању стамбених проблема, обезбеђивање минималних услова становања, заштита остарелог становништва, нега и помоћ у кући старим лицима, рад на сузбијању злостављања, саветовалишта, превентивни рад и сл.). Број корисника права на материјално обезбеђење и других материјалних права се повећава, што се нарочито односи на децу и омладину са угроженом породичном ситуацијом и остарела лица без породичног старања и средстава за живот.

#### **Општински одбор црвеног крста**

Својом делатношћу допуњава рад Центра за социјални рад, са активностима: организовање добровољног давања крви са анимацијом и едукацијом даваоца, социјални рад за домицијално становништво (донирање прикупљање и дистрибуција хуманитарне помоћи лицима и организацијама којима је помоћ потребна), васпитно-образовни рад на различитим социјалним програмима (патронажа и сл.).

#### **РЗ за здравствено осигурање и РФ за пензионо и инвалидско осигурање**

Основна делатност РЗ за здравствено осигурање и РФ за за пензионо и инвалидско осигурање је пужање услуга у остваривању права на здравствену заштиту и права коришћења инвалидских и пензионих фондова.

#### **Национална служба за запошљавање**

Пружа услуге посредништва у запошљавању незапослених лица.

Посебни видови социјалне заштите за стара лица (геронтолошки центри), за младе (домови за децу без родитељског старања, студентски и ученички домови), као ни социјална заштита за особе са отежаним функцијама, на територији општине не постоје. Постоје планови за смештање геронтолошког центра у објекту Старе болнице (у објекту уз Дом здравља у насељу Љубовија). Уместо досадашњег ненаменског коришћења, објекат би добио нови садржај и то уз коришћење постојећег, адаптираног простора и логистике, која би по свом капацитету, уз релативно мала улагања, могла да задовољи и ове потребе.

Приоритет у планском периоду треба да буде изградња објеката из недостајућих видова социјалне заштите, првенствено установа за смештај старих лица. Изградња објеката ових намена се Просторним планом не ограничава и зависи искључиво од могућности државне и локалне управе.



### II 2.1.6. Јавно информисање и издаваштво

Јавно информисање је на читавој територији општине Љубовија на задовољавајућем нивоу. Локална радио станица -ЈП за информисање и радиодифузну делатност "Радио -Љубовија", се тренутно налази у згради библиотеке и емитује радио програм у трајању од 16 сати дневно. Студијска и емисиона опрема као и антенски системи (предајник се налази на релетитору на Немећу), омогућавају домет односно радијус чујности 10-15 km. што значи на сигмал покрива и делове територија суседних општина (Осечина, Мали Зворник, Крупањ и Републику Српску - Братунац и Сребреница). Поред "Радио-Љубовије", у насељу постоји и приватна радио станица "Соко-радио", на локацији у централном делу насеља и са трајањем програма од 14-16 сати дневно.

На подручју општине нема приватних ТВ-станица, као ни новинских и издавачких кућа. Не постоји локално гласило, а на нивоу Мачванског округа, излазе листови "Глас Подриња", "Спорт у Подрињу" и Лозничке новине.

Изградња објеката ове намене се Просторним планом не ограничава и зависи искључиво од услова тржишта.

### II 2.1.7. Спорт и рекреација

С обзиром на своје компаративне предности, општина Љубовија тек у задње време почиње рационалније и свестраније да користи огроман потенцијал овог сегмента јавног сектора. Ради јасније анализе постојећег стања и расположивих капацитета, као аспекти разматрања издвојене су три области: спортски комплекси са објектима активног спорта и рекреације (спортске сале, терени и вежбаљашта), простори/објекти мирне рекреације (слободне зелене површине, излетнички терени, шеталишта) и активна рекреација ван урбаног простора (реке Дрина, Трибућа, Сушица, Љубовија, кањон реке Трешњице, планинарске, бицикличке и рафтинг туре, фото-сафари, јеер-рели туре, параглајдинг локације, ски-стаза на Мачковом камену и сл.), која увелико добија одредницу излетнички, спортско-рекреативни или еко-туризам.

У области физичке културе на читавој територији општине, уочљив је недостатак наменских објеката активног спорта и рекреације -спортских сала и затворених или отворених терена за мале спортове. У насељу Љубовија **спортска сала Средње школе, фисултурна сала основне школе и отворени терени за мале спортове (рукомет, кошарка и мали фудбал)**, у оквиру школског комплекса и са укупном површином око 1800м<sup>2</sup>, користе се пре свега за потребе школа, али и за рекреативце. Поред фудбалског клуба "Дрина" из централног насеља Љубовија, на територији општине активно је још пет аматерских фудбалских клубова са сеоског подручја, од којих **три имају изграђене своје терене (у селима Врхпоље, Доња Љубовија и Узовница)**. У насељу постоји и женски кошаркашки клуб "Љубовија", мушки кошаркашки клуб "Младост" и карате клуб "Дрина" (за своје тренинге сви углавном користе спортску салу Средње школе).

Кад су у питању објекти на сеоском подручју капацитети су сведени на **терене за мале спортове у оквиру школских дворишта подручних јединица и три фудбалска игралишта у насељима Врхпоље, Доња Љубовија и Узовница**. Иако просторни капацитети дају велике могућности, сва ова игралишта су у лошем стању. На сеоском подручју не постоји ни једна спортска сала.

Капацитети простора и објекти мирне рекреације су скоро потпуно неискоришћени, иако захтевају релативно мала улагања. Нема уређених излетишта, шеталишта, уз Љубовију и Дрину, а јавне плаже уз Дрину, као уређени комунални објекат не постоје.

За разлику од предходних, коришћење простора активне рекреација ван урбане зоне је у великој експанзији, са све већом популаризацијом и динамиком развоја, што веома позитивно утиче на дефинисање идентитета општине Љубовија у оквиру региона. Ово се пре свега односи на реку Дрину, као највећи потенцијал Азбуковице и могућности њеног коришћења за све врсте спортске рекреације



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

на брзим рекама. Већ постоје редовно организоване рафтинг регате и остала сплаварења, а најзначајнија је Дринска регата (Рогачица-Горња Трешњица-Етно село Врхпоље-Љубовија), са скоро 2000 пловила која учествују у спусту и близу 20000 учесника манифестације.

Мачков камен се налази на планини Јагодњи, у катастарској општини Црнча, на граници са општином Крупањ. На локалитету се налази спомен-костурница, а цео комплекс је као меморијални и природни споменик (заједно са шумским комплексом) утврђен као непокретно културно-природно добро. С обзиром да постоје погодни услови за развој зимских спортова, планирана је и започета изградња мањих скистаза, мале монтажне жичаре, терена за мале спортове и смештајних капацитета на територији општине Крупањ.

Бициклистичке и јеер-руте конципиране су тако да повезују три општине: Лозничку, Крупањску и Љубовијску. Званично их ма 19, све су обележене, класификоване и релативно лако доступне. Већи део рута је на територији општине Љубовија (чак 9: Мачков камен-Грачаница-Дрина, Мачков камен-Црнча, Љубовија-Манстир Св.Тројице- Љубовија, Љубовија-Врхпоље-Цапарић-Љубовија, Врхпоље-Горња Трешњица-Трутинац-Горња Трешњица-Врхпоље, Љубовија-Орочица-Бобија-Љубовија, Римски мост, Круг Кошље, Горње Кошље-кањон Трешњице-Трутинац). Руте су врло практично трасиране, тако да их у целини или у деловима могу користити пешаци, планинари и теренска возила. Парглајдинг узлетишта су углавном на Торничкој Бобији (око 1270м нв).

Даља изградња објеката спорта и рекреације се због значаја ове функције за становништво подручја не ограничава Просторним планом и зависи искључиво од могућности локалне самоуправе или услова тржишта (уколико се ради о приватним инвестицијама).

Обзиром да су на сеоском подручју искључиво грађени фудбалски терени, приоритет има изградња терена и објеката намењених и другим корисницима: деци, омладини, женској и старој популацији: дечија игралишта, баскет и кошаркашки терени, рекреациони паркови и сл.

### **II 2.1.8. Јавне и комуналне службе, државна управа и администрација**

Обзиром да је насеље Љубовија једини општински центар, службе државне управе, администрације, јавне и јавне комуналне службе и предузећа су смештени на ужој или широј територији насеља.

Све ове службе играју значајну улогу у задовољавању основним потреба становништва из домена јавног сектора, као што су: уређење и опремање градског грађевинског земљишта, одржавање комуналних објеката, градских улица и локалних путева као и осталих услуга из домена јавних и комуналних услуга, затим снабдевање и дистрибуција санитарне воде и енергената, обезбеђивање поштанско-телеграфског и телефонског саобраћаја и веза, одржавање катастра непокретности, изворни и поверени послови из надлежности републике и општине, судске и правосудне услуге и сл.

Од јавних и јавних комуналних предузећа и служби, на подручју обухвата Просторног плана раде: ЈП "Љубовија", ЈКП "Стандард", ЈП "ПТТ-саобраћаја" Србија (ЈПМ Љубовија), "Телеком Србија", ЈП ЕПС "Електродистрибуција" Лозница (Пословница Љубовија), РГЗ Служба за катастар непокретности Љубовија (ЈП "Србија шуме" -Шумско газдинство Борања - Шумска управа Мали Зворник, покрива и територију општине Љубовија).

Од служби државне управе и администрације, раде Општинска управа са свим својим службама (Одсек за општу управу и друштвене делатности, Одсек за привреду и финансије, Одсек за инспекцијске послове), РУ јавних прихода и Основни суд Лозница, Судска јединица Љубовија.

Дисперзија објеката/јединица локалне управе и администрације је изузетно добра и равномерно покрива читаву територију општине, јер чак у 22 насеља постоје службе Месних заједница, а у 8 Месне канцеларије. Бонитет и искоришћеност објеката, није на на задовољавајућем нивоу. Како није исказана потреба за повећањем капацитета објеката, а с обзиром на тренд рационализације броја





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

запослених у јавном сектору, па и у управи и администрацији, може се очекивати реорганизација или чак смањење броја месних заједница на читавој општини.

Судске услуге пружа Основни суд Лозница преко Судске јединице Љубовија. Најближе више судске инстанце су у Шапцу и Београду.

На обезбеђивању и подизању нивоа јавне безбедности ради МУП, СУП Љубовија, а као једна од његових професионалних јединица, делује Ватрогасно-спасилачка јединица Љубовија, која својим активностима покрива читаву територију општине.

Даља изградња објеката ове намене се због значаја ове функције за становништво подручја не ограничава Просторним планом и зависи искључиво од могућности републичке или локалне самоуправе или услова тржишта (уколико се ради о приватним комуналним службама). Приоритет има формирање јаче мреже јавне управе на сеоском подручју са дислоцирањем одређених нивоа надлежности из градског центра.

### II 2.2. Развој привредних делатности

Општина Љубовија треба да тежи да се развија у правцу заокруживања привредне структуре активирањем и искоришћавањем свих ресурса. Поред реструктурирања постојећих капацитета, општина Љубовија треба да искористи оне своје просторне потенцијале где може да оствари конкурентске/извозне и интегративне предности.

Концепт индустријског развоја општине Љубовија заснива се на ревитализацији и даљем развоју већ заступљених индустријских грана, без обзира што неки капацитети тренутно не раде или раде са знатно умањеним капацитетом. У основи таквог концепта су изграђени капацитети, сировинска основа, тржиште, и сл. Иако постојеће секторе не карактерише већа пропульзивност, у смислу веће диверзификације (вертикалне и хоризонталне) производње и запошљавања, ипак и таква производња би могла утицати на ширење тражње за тим производима, што је битно, пре свега са становишта веће упослености радне снаге.

Просторни план као интегрални дугорочни документ треба да омогући и нови регулаторни оквир за стварање критичне масе знања, развијања финансијског тржишта и охрабрење инвеститорима да преузимају ризичне подухвате. Положајне ренте које нуди река Дрина и еколошки услови у оквиру брдско-планинског подручја увелико ће утицати на смањење евентуалних ризика, тим пре што здрава животна средина постаје све значајнији фактор за многе делатности. Полазећи од тога, стратегија ка одрживом привредном развоју заснива се на коришћењу свих ресурса који треба да обезбеде веће запошљавање, равномернији градски развој и заштиту животне средине као кључне проблеме општине. У том смислу, постављају се неколико стратешких опредељења.

### II 2.3. Стратешка опредељења привреде

**Прво стратешко опредељење** је промена будуће привредне и производне структуре кроз:

- Реструктурирање постојеће привреде кроз завршетак процеса приватизације и отварање нових МСП. У наредном периоду реално је очекивати нестајање друштвених предузећа и на основу њих формирање холдинг компанија и акционарских друштава.
- Специјализацију привредне структуре – од примарне фазе до фазе финализације производа на основу одрживог коришћења природног потенцијала (производња и прерада пољопривредних производа, шумарства, прераде биља, шумских плодова, хидроекономије, саобраћаја, туризма у специјализованих видова туристичке понуде као што су еко, етно-споменички и ловно-риболовни и др.); на основу постојећих капацитета – новог асортимана производа; на основу технолошких унапређења и др.
- Развој услужног сектора – од услуга највишег нивоа (информатички, пословни, банкарски, финансијски, инжењерски, консалтинг и друго), преко услуга приватно – јавног партнерства до услуга које задовољавају свакодневне потребе становништва и других корисника простора.



**Друго стратешко опредељење** односи се на стратегију финансирања која треба да се заснива на обухватању и активирању целокупног економског потенцијала Општине – јавног, приватног и личног, односно формалног и неформалног финансијског потенцијала. Процењује се да би у структури финансијског потенцијала формални сектор учествовао са око 30% до 35% (локална средства, средства Републике и др.), а да се највећи потенцијал налази у неформалном делу (сиво тржиште; штедња «у кући» и др.). На основу валоризације потенцијала општине, стратешки развојни правци и носиоци развоја од изразитог значаја на повећање запослености и раст бруто друштвеног производа (и наравно, народног дохотка), уз посебну подршку коришћења обновљивих извора енергије (нарочито изградњом минихидроелектрана), издвајају се:

- прехранбена индустрија,
- вађење руде и камена,
- биоиндустрија,
- обојена металургија,
- туризам и угоститељство,
- занатство,
- приватне услуге,
- пољопривредна производња,
- шумарство и дрвна индустрија,
- метална индустрија,
- грађевинарство,
- трговина,
- јавне комуналне услуге,
- остале јавне услуге, итд.

**Треће стратешко опредељење** произилази из предходно наведеног: формирање кластера (из сродних и различитих делатности, стручних институција, банкарско финансијских услуга, носиоца информатичких и технолошких унапређења и др.) у циљу јачања конкурентности привреде општине. Услови за формирање кластера на подручју општине и региона имају делатности које могу да допринесу афирмацији еко производње и еко услуга, на еколошки здравом подручју, у сарадњи са пратећим институцијама: пољопривреда (сточарство, воћарство, итд.), индустрија и рударство, здравствене институције, стручни заводи и институти, финансијске институције (банке, осигурања, штедионице и задруге – стамбене, снабдевачке и др.), прометне институције (трговинске, угоститељске, складишта и др.), туризам (еко и етно, комерцијални и др.).

Услове за формирање кластера на подручју општине имају делатности које могу да допринесу афирмацији еко производње и еко услуга, на еколошки здравом подручју, у сарадњи са пратећим институцијама:

- пољопривреда (сточарство, воћарство, итд.),
- индустрија (прехранбена, биоиндустрија и др.),
- туризам (сеоски, ловно-риболовни и др.),
- здравствено лечилишне институције,
- стручни заводи и сл.,
- финансијске институције (банке, осигурање, штедионице и задруге и др.),
- прометне институције (трговинске, угоститељске, складишта и др.).

### II 2.4. Сценарио дугорочног привредног развоја

#### Општи осврт на сценарио развоја Републике Србије



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Према предвиђањима Европске агенције за реконструкцију и развој, у Србији су могућа три економска сценарија: песимистички, умерени и оптимистички сценарио.

**Први сценарио** претпоставља да би се акумулација задржала на ниском нивоу, а тиме и инвестиције које би уз неповољни капитални коефицијент, оствариле стопу раста само од 2,5% просечно годишње.

**Други сценарио** предвиђа већи прилив страних инвестиција. Удео инвестиција у БДП-у би тада износио око 25%. Заостајање у развоју крупне и ситне (комуналне) инфраструктуре задржало би капитални коефицијент 4 најдуже до 2015. године. После 2015. године, капитални коефицијент би се побољшао и износио око 3, што би знатно убрзало капитализацију инвестиција, а остварила би се стопа раста од 4,5% годишње. У том случају БДП Србије би износио 7.741 евра по становнику односно око 11.000 долара; бруто друштвени производ по становнику (по тржишним ценама), у 2007. г., износи 5.500 долара., док просечна годишња стопа раста укупног БДП-а, у периоду 2000. -2007.г., износи 5,5%.

**Трећи сценарио** претпоставља брже укључивање Србије у европске и светске токове. Прилив страних инвестиција би се утростручио, што у периоду до 2025. године износи око 6 милијарди евра просечно годишње, односно око 90 милијарди укупно. Учешће инвестиција у БДП-у од око 30% уз смањење капиталног коефицијента, стопа раста би износила 6,5% годишње. Бржом економском интеграцијом Србије, створили би се услови да она у периоду до 2025. године оствари БДП 11.850 евра по становнику, односно око 15.500\$.

Како се по процени Агенције за просторно планирање Републике Србије ни применом трећег сценарија не достиже задовољавајући развој до 2025. године, урађене су још две пројекције бруто домаћег производа са просечним годишњим стопама раста 8,2% и 8,7% (на пример данашњи ниво друштвеног бруто производа Словеније износи око 23.000\$). Према томе, Србија треба да надокнади сва кашњења у привредном развоју, посебно у периоду 1990. - 2000. године.

### Стратешка одређења развијености Општине Љубовија

Само уз целовито активирање економског односно финансијског потенцијала Општине кроз процес довршења приватизације, техничко-технолошко унапређење, ширење информационих и других високих технологија, економија Општине - локалне самоуправе Љубовија се може поставити на здраве основе које би на крају планског периода значиле да Општина може да оствари високу стопу раста народног дохотка, нова радних места, што би уједно значило далеко бољу искоришћеност радног потенцијала. Подршка напред наведеним пројектима су потенцијали везани за:

- могућност опремања постојећих радних зона и комплекса (а које се не користе, могле би се пренаменити), који омогућују друмски превоз, снабдевање електричном енергијом,
- коришћење потенцијала минералних сировина;
- потпуније искоришћење пољопривредног потенцијала – интензивирање примарне производње, прераде и пласмана, посебно еко прехранбених производа, као и повезивање са туристичком привредом, нарочито на афирмацији еко и сеоског-комерцијалног туризма,
- интензивирање туристичког развоја коришћењем природних потенцијала, коришћењем еколошких предности ове општине и гео-саобраћајног положаја ове Општине

Табела: Стратешка одређења развијености Општине

Индикатор:	2005. (стање)	2025.	
		1. варијанта НД=7,0%	2. варијанта НД=10,0%
<b>Народни доходак</b>			
- у хиљ. динара	1402400	5426845	9434646
- у хиљ. евра	16915	65455	113794
<b>Народни доходак/стан</b>			
- у динарима	86817	371193	645325
- у еврима	1047	4477	7780
<b>Инвестиције</b>			
- у хиљ. динара	72386	1356711	2358661
- у хиљ. евра	873	16364	28448
<b>Инвестиције по стан.</b>			
- у динарима	4481	92798	161331
- у еврима	54	1120	1945



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

Учешће инвестиција у НД (%)	5,2	25,0	25,0
Запосленост	2.919	4.785	5.270
Удео запослених у ук. стан (%)	18,0	32,7	36,0
Удео запослених у радном контингенту (%)	28,1	48,9	55,0

Напомена: 1. Курс просечног евра за 2005.г. је коришћен од 82,9 дин. (у моменту обрачуна- 06.09.2009. год. је курс око 93 дин/евро) износи у еврима се мењају за 11%. 2. У обрачуну је узет (од 2 могуће варијанте) средњи. 3. На основу пројектованог раста инвестиција израчуната су кумулативна улагања за цео плански период.

### II 2.5. Пољопривреда и развој села

Пољопривреда општине Љубовија је неодвојива од сеоског простора, његових културних вредности, и знања као важних развојних потенцијала, те се може поставити следећи циљ њеног просторног развоја: Ефикаснија и капитално успешнија пољопривреда бољим и организованијим коришћењем ресурса, на начелима одрживог развоја и одговарајућим повезивањем (кластери) и пласманом на широј регионалној основи. Развој пољопривреде на посматраном подручју и даље ће се заснивати на развоју сточарства и воћарства.

**Основни стратешки циљ развоја пољопривреде** је стварање услова за прилагођавање општинске пољопривреде и пољопривредних произвођача условима могућег чланства Србије у WTO, CEFTA, односно у Европску унију. Да би се овај дугорочни циљ остварио неопходна је заштита и унапређење пољопривреде и села на простору општине, што се може постићи следећим мерама:

- одрживим коришћењем природних ресурса (воде, земљишта, ваздуха и др.) створити одрживе и еколошки прихватљиве производе и услове производње хране у сврху очувања и заштите природне средине,
- повећањем способности пољопривредног земљишта за производњу високо вредне здравствене хране и других пољопривредних производа за домаће и друга тржишта,
- побољшањем старосне и образовне структуре пољопривредника,
- повећањем дохотка пољопривредних произвођача,
- осигурањем примарених животних услова у руралном подручју, побољшањем животних, радних и производних услова на селу, што се успешно постиже спровођењем стратегије интегралног развоја руралног простора,
- стварањем препознатљиве робне марке и вредних производа дефинисаног географског порекла, са тржишном предношћу,
- уравнотежењем регионалног развоја, подстицањем, стварањем и развојем одрживих тржишно усмерених и привредно оправданих породичних пољопривредних газдинстава.

**Стратешка опредељења** и задаци општине ће се истовремено одвијати у два правца:

- повећање производње и квалитета
- снижавање трошкова производње,

а све у настојању неугрожавања, заштите и очувања животне средине и руралних система. У остварењу постављених циљева треба настојати на укрупњавању посела пољопривредног домаћинства, на његовом повезивању/удруживању и у прихватљиве облике задруга, повећању нивоа образованости и стручности носиоца газдинстава, доступности свих служби за помоћ пољопривредницима на стварању препознатљивих локалних производа и њиховом организованом наступу и промоцији на другим тржиштима.

У процесу планирања намене земљишта стратешки треба тежити ка одрживости природних и створених ресурса, пре свега водећи рачуна о основним карактеристикама терена, односима власништва, створених и потенцијалних структура и начина коришћења земљишта. Ради реализације постављених циљева, задатака и планске концепције развоја пољопривреде, следећи плански задаци су посебно значајни:

1. формирање система заштите, коришћења и унапређења функције пољопривредног земљишта (еколошке, природне, културне и привредне) на нивоу општине,



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

2. успостављање организационих, техничко - технолошких, еколошких и економских услова за трајни интегрални развој рурални развој,
3. развој система еко пољопривреде,
4. побољшање асортимана пољопривредних производа прилагођавањем производње по количини, квалитету и конкурентности захтевима европског тржишта,
5. утврђивање локације и опремање простора за сточно гробље.

**Стратешка развојна концепција** у општини Лjubовија обухвата развој руралног подручја, као вишефункционалних/интегралних производних, социјалних и културних простора и јачање економске снаге пољопривредних газдинстава и њиховог еластичнијег укључивања у тржишне услове привређивања, јер се циљ равномернијег регионалног и руралног развоја може остварити само квалитетним променама у оквиру руралних система. Због тога се интегрални развој руралних простора сматра стратешком развојном концепцијом општине, која подразумева адекватну комбинацију фактора као што су: природни ресурси, демографски процеси, саобраћајна и друга инфра и супраструктурна повезаност. Таква развојна концепција подразумева активирање и оптимално коришћење производних ресурса пољопривреде и других актера унутар руралног система.

Планске промене у коришћењу пољопривредног земљишта иде у правцу заустављања процеса деградације земљишта прилагођавањем намена основним карактеристикама природних ресурса што се, пре свега, односи на селективно враћање земљишта шумским површинама. Укупно Планирано смањење дела пољопривредних површина, у корист шумских површина, остварило би се на рачун најслабијих пољопривредних површина (VII и VIII катастарске класе). Планирање се ограничење смањења пољопривредних површина на рачун других намена, а простор за ширење тих намена треба тражити у рационалном коришћењу садашњих површина, загушњавањем насељености, уз побољшање стамбеног окружења, очување садржаја унутар општине и насеља, пренаменом површина које су раније користиле за индустрије и сл.

У коришћењу пољопривредног земљишта поступно треба смањивати, односно одбацити конвенционалну, а предвидети и промовисати еколошку пољопривреду, односно оријентисати се првенствено на производњу «здраве хране» као специфичног српског и општинског производа, са циљем системске промоције на основу географског порекла, начина производње, традиције и еколошких гаранција.

### **Развој руралног подручја**

Обзиром да претежни део територије општине припада равничарском и брежуљкастом подручју, највећи део обрадивих површина отпада на орнице које захватају 85% укупно обрадивих површина општине. Према дефинисаним утицајима и критеријумима уређења сеоских подручја, дефинише се развој руралних подручја у функцији пољопривредног развоја а у складу са принципима и планским одредницама коришћења природних ресурса.

Према обележјима терена (геоморфолошким), структури и облику насеља, структури пољопривредних делатности, начинима и облицима коришћења у употребе земљишта подручје обухваћено планом, подељено је у две целине:

**Целина 1:** Прву целину чине насеља и подручја која се налазе у речним долинама Дрине и делом Лjubовије тј. насеље Лjubовија и друга насеља која припадају овој геоморфолошкој целини. Ово су, у односу на другу целину, релативно урбанизованија насеља, која су боље опремљена инфраструктуром, услужним делатностима и објектима друштвеног стандарда (Црнча, Узовница, Врхпоље, Доња Лjubовија и др.) у којима се предвиђа:

- интензивирање ратарства и узгајање индустријског и крмног биља;
- интензиван развој повртарства уз ширење постојећих површина;
- пласирање робе на велика тржишта (Лозница, Шабац, Ваљево);
- значајније узгајање и производња раног воћа и поврћа (производи са већим продајним профитом) у пластеницима;
- интензиван развој органске хране и цвећарства;



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

- реализација продаје производа и прерађевина меса (говедарство и овчарство) и млека.

**Целина 2:** Другу целину шине подручја сеоских насеља која се, морфолошки, налазе у брдско-планинском делу општине (разбијена насеља). У њима се планира:

- главна делатност/грana припада мешовитом сточарству па се предвиђа интензивнији развој сточарства, у смислу искоришћавања постојећих потенцијала (повећање броја грла у оквиру постојећих газдинстава, с обзиром на недовољно искоришћене површине под пашњацима и ливадама;
- као комплементарне делатности на овом подручју су воћарство и шумарство па се планира интензивирање воћарске производње (шљиве, малине, купине, вишње и др.) као и интензивније пошумљавање шумског земљишта квалитетним четинарима и листопадним шумама;
- интензивирање повртарства, као и лековитог биља, цвећарства и сл.

Развојна концепција треба да буде праћена институционалним прилагођавањем која одговарају амбијенту тржишне привреде, како би се створили солидни и промишљени предуслови, у оквирима аграрне политике (повећање продуктивности пољопривредне производње, стандарда пољопривредне заједнице, стабилизација тржишта и др.), и примене међународних стандарда за приступање европској унији и архитектури заједничке европске аграрне политике. Прихватање европских стандарда и прилагођавање прописа (у области хармонизације националног законодавства, стандардизације, акредитације, сертификације, усаглашености и сл.) онима који су важећи у аграру ЕУ незаобилазна за начин укључивања у европске токове.

### II 2.6. Индустија

Адаптирањем на новонастале услове привређивања и примеренијим концептом развоја могуће је афирмисати производне способности општине, стварајући квалитетан идентитет простора и услова за непосредније укључивање у савремене развојно-интеграционе токове. Обликовање нове привредне, а пре свега индустријске, структуре Љубовије према савременим тенденцијама развоја одвија се кроз различите аспекте реструктурирања:

- са аспекта развоја индустрије као привредне делатности како је наглашено у Полазним основама Концепта плана, кроз међугранско реструктурирање чија је основна одредница јачање производног сектора, на гранском нивоу – кроз модернизацију производње, научно-технолошко иновирање и развој, пре свега прехранбене индустрије, као и производње хидроенергије и рударства, и других пропульзивних грana и на нивоу предузећа кроз финасијско, организационо, производно и кадровско реструктурирање,
- са аспекта промене власничке структуре, кроз убрзање процеса успорене приватизације,
- са аспекта прилагођавања тржишним условима привређивања и јачања конкурентних способности индустрије Љубовије као основног регулатора економских односа.

Поред приватизације, битан сегмент трансформације индустријске структуре односи се на развој малих и средњих предузећа као важног елемента у разградњи постојеће неефикасне и девестиране индустријске структуре. Њихова супериорност се испољава у економском и производном погледу кроз позитиван утицај на ефикасност, запошљавање радника и афирмацију предузетништва са обележјима децентрализованог развоја и јачања локалне самоуправе.

#### **Приоритети у индустрији и развоју малих и средњих предузећа (МСП):**

- Реструктурирање и ревитализација индустрије, посебно традиционалних грana (дрвна, прехранбена и сл.);
- Привлачење инвеститора - стварање услова за привлачење домаћих и страних инвеститора, у првом реду инвеститора у расејању;
- Потпора новим и постојећим индустријским и рударским предузећима, који ће заменити предузећа која су престала са радом или су смањили активност, кроз мала и средња предузећа;
- Развој предузетничког духа као услова за развој привредних активности: школовање, програми за младе, организовање сусрета са успешним предузетницима;



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

- Атрактивна пословна и друштвена клима за домаће и стране инвеститоре: формирање тржишта за директне контакте са потенцијалним инвеститорима, организовање сајмова, смањење инвестиционих трошкова и боља понуда услуга, стварање брендова и сл.;
- Унапређење квалификационе структуре и ефикасан пренос неопходних знања: перманентно образовање у циљу стицања нових знања и вештина у свим привредним делатностима и јавним услугама;
- Унапређење економске инфраструктуре: изградња модерних индустријских зона са посебним услугама и одговарајућим маркетингом, убрзана рехабилитација и модернизација регионалног пута, далековода који добро повезују запад-исток, а за интегралну пословну комуникацију побољшање путева локалног значаја;
- Одговарајући инструменти за финансијску потпору: успостављање (на регионалном нивоу) гарантних и развојних фондова, микрокредитних линија, систем субвенционирања, ажурирње катастра, земљишних књига и других евиденција.

Стратешки задаци просторне организације индустрије у општини Лjubовија:

- формирање савремене индустријске структуре (тржишност, конкурентност производа, савремена технологија, квалитет менаџмента, предност локалног подручја) и нових просторних форми функционисања индустрије (индустријска зона, индустријски парк, комплекси и сл.),
- поштовање принципа одрживог развоја кроз економски оправдану производњу која ствара прилике за будуће генерације, побољшава запосленост односно ублажава проблем незапослености уважавањем свих социјалних аспеката, смањује еколошки притисак на окружење и рационално користи, пре свега, локалне ресурсе, која даје подршку извозу и др.,
- стабилизацију у првој и убрзани развој у другој половини планског периода.

Принципи просторног развоја индустријских зона (ИЗ) - индустријских паркова (ИП) су:

- смањивање просторних неравномерности увођењем нових локационих форми индустрије у Лjubовији,
- уважавање тржишних принципа понуде и тражње, капитализације ресурса, ефикасности и конкурентности,
- локационо-еколошка селективност у алокацији појединих производних погона у оквиру ИЗ и ИП, као и у оквиру осталих локационих форми у Лjubовији и осталом простору; нпр. у складу са планским документом, зона би била подељена на парцеле; могу се изградити и производне хале или пословни простор (није неопходно), које се затим нуде на продају или најам потенцијалним инвеститорима; у парку треба лоцирати производне погоне из постојеће структуре индустрије у Општини, предузећа која се баве логистиком - подршком производњи (нпр. шпедитери, услужно складиштење, царинење и сл.); због контактеног положаја индустријског парка/зоне са пољопривредом зоном, неопходно је утврђивање и спровођење мера заштите средине током производног циклуса и формирање заштитних појасева,
- ефикасно коришћење ресурса земљишта, енергената; принцип (еколошко - просторне) предострожности у избору корисника,
- принцип одрживости у планирању, урђењу и коришћењу ИЗ/ИП,
- заустављање прекомерног ширења привредних и индустријских локалитета на рачун пољопривредног земљишта.

Критеријуми у размештају будућих погона и избор приоритетних програма су:

- усклађеност са просторно - еколошким капацитетом средине у погледу искоришћености простора, заштите пољопривредног земљишта, коришћења водних, енергетских, сировинских и др. ресурса,
- инфраструктурна опремљеност (постојећих и будућих локалитета (ИЗ/ИП), степена искоришћености, изграђености и др.),
- економски критеријуми – пораст запослености и других квалитативних показатеља привређивања кроз подстицање развоја МСП,
- равномернији размештај активности кроз успостављање широке мреже мањих и разноликих производних јединица,



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

- промене гранске структуре у погледу смањења удела капитално - интензивних и еколошко ризичних производних циклуса а приоритет ће имати активности које користи предности амбијента, сировинске базе и подручја, користе еколошки прихватљиве технологије и запошљавању високостручан кадар.

Критеријуми за избор атрактивних локалитета за смештај индустрије су:

- природно-географски (величина расположивог терена, стабилност, сеизмичност и плавност терена),
- инфраструктурна опремљеност локалитета (положај у односу на саобраћајнице, могућност водоснабдевања),
- економски критеријум (квалитетна и квантитативна обележја радне снаге, положај у односу на тржишта, научно-развојне центре, сировинска подручја и др.),
- изграђеност и организација простора (положај у мрежи насеља и центара, и просторно-функционална организација подручја),
- критеријуми заштите животне средине (ефикасно коришћење ресурса, заштите природних добара и др.).

Критеријуми за усмеравање размештаја индустрије су:

- коришћење предности у постојећем размештају индустријских погона (индустријске зоне) ради уштеде у простору, организованог функционисања инфраструктурних (комуналних) система и комплексног спровођења мере заштите средине,
- формирање нових ИЗ/ИП тек по исцрпљивању просторних резерви и испољених еколошких проблема у постојећим зонама, локалитетима, комплексима/објектима,
- усклађивање структурног и просторног развоја индустрије са локационо - развојним потенцијалима, еколошким капацитетом средине, што подразумева поштовање принципа одрживог развоја,
- економско - енергетско - еколошка ефикасност у коришћењу локалитета и ресурса,
- децентрализација привредног/индустријског развоја,
- пренамена или затварање ризичних и са околином неусклађених производних капацитета.

### II 2.7. Туризам и угоститељство

Реферална карта бр. 3

Подручје је обухваћено планираном **примарном туристичком дестинацијом Ваљевско-Подрињске планине, утврђеном Посторним планом Републике Србије.**

Сектор треба подстицати како би се створила понуда (смештајна и друга) која ће одговарати концепту будућег развоја подручја и Љубовије као модерног, мањег пословног и административног локалног центра, чији ће утицаји има пре свега локални карактер. Истовремено село и пољопривреда могу бити мотиви за развој сеоског туризма, али и транзитног у подручјима саобраћајног коридора.

Природне и антропогене вредности опредељују ово подручје за развој туризма. Планирани програмски садржаји морају бити оригинални и атрактивни без негативних утицаја на природне вредности. Уз поштовање принципа одрживог развоја на простору обухвата Просторног плана дефинисани су стратешки приоритети за развој следећих облика туризма: рурални, излетнички, рекреативни, едукативни са истраживачким програмима, ловни, риболовни, културно манифестациони, наутички и циклотуризам. Будући развојни планови морају да рачунају на туристе са високим нивоом свести о значају очуваности животне средине, као доминантном фактору који опредељује и усмерава туристичку тражњу. Одрживи туризам се заснива на одговорности свих учесника туристичког промета према природној средини.

**Рурални туризам** подразумева активности везане за природну и културну баштину. Тржиште за ове производе су велики градови у окружењу, а предуслови су изграђена саобраћајна инфраструктура, смештајни капацитети, систем снабдевања и туристичка инфраструктура. Насеља у обухвату Просторног плана уз улагања у туристичку инфраструктуру и едукацију становништва, могу бити значајни центри руралног туризма. Основни циљ рада је да пружи иновативни приступ промоцији српског села, кроз формирање универзалног модела, примењивог на територију читаве државе.





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

»Финални производ« је низ изузетно атрактивних полудневних и једнодневних излета, намењених домаћим и страним туристима, који су већ у посети Србији неким другим поводом.

**Излетнички туризам** у укупној туристичкој понуди подручја, има посебан значај у неколико својих видова: дневни, викенд и празничног карактера, који су углавном везани за потребе становника са простора обухвата Просторног плана. Излетничке стазе представљају иницијални облик туристичке понуде и намењене су најширој популацији и свим категоријама туристичке клијентеле, у сврху обиласка осредње туристичке дестинације. Основни разлог за трасирање, уређење и опремање излетничких стаза у планским подручјима јесте интерес урбане туристичке клијентеле са жељом да се доживи ново искуство, потреба за рекреацијом, авантуром и одмором. Спецификација излетничких стаза може се спровести на основу времена потребног за обилазак (од полудневних до вишедневних) и начина кретања (пешачке, бицикличке, коњичке, помоћу моторних возила).

Већ постоје редовно организоване рафтинг регате и остала сплаварења, а најзначајнија је Дринска регата (Рогачица-Горња Трешница-Етно село Врхпоље-Љубовија), са скоро 2000 пловила која учествују у спусту и близу 20000 учесника манифестације.

Заштићена природна добра, којих на територији општине Љубовија има неколико, представљају посебну туристичку одредницу овог краја и специфичну и значајну компаративну предност (кањон реке Трешњице, подручје Торничке Бобије, Меморијални споменик Мачков камен).

Бицикличке и јеер-руте конципирани су тако да повезују три општине: Лозничку, Крупањску и Љубовијску. Званично их ма 19, све су обележене, класификоване и релативно лако доступне. Већи део рута је на територији општине Љубовија (чак 9: Мачков камен-Грачаница-Дрина, Мачков камен-Црнча, Љубовија-Манстир Св.Тројице-Љубовија, Љубовија-Врхпоље-Цапарић-Љубовија, Врхпоље-Горња Трешњица-Трутинац-Горња Трешњица-Врхпоље, Љубовија-Оровица-Бобија-Љубовија, Римски мост, Круг Кошље, Горње Кошље-кањон трешњице-Трутинац). Руте су врло практично трасиране, тако да их у целини или у деловима могу користити пешаци, планинари и теренска возила. Парглајдинг узлетишта су углавном на Торничкој Бобији (око 1270м нв).

Приликом избора стаза анализирају се следећи параметри: категорија потенцијалних корисника стаза, туристички мотиви дестинације, редљефне карактеристике терена, климатске карактеристике, начин кретања по терену, брзина кретања по терену, временски дистанца и укупна денивелација стаза. Радови на уређењу стаза обухватају: тасирање стаза на карти и трасирање на терену, шумарске радове, грађевинске радове, обележавање стаза.

Техничке карактеристике стаза заснивају се на следећим принципима: целогодишња актуелност, континуирани надзор и одржавање, могућности и начини кретања, утицај уређења стаза на природни амбијент територије. Стазе се могу експлоатисати на следећи начин: неорганизовано, самостално или групно (небезбедно) и организовано, појединачно или групно (безбедно). Формирање модела се заснива на дефинисању кључних тачака предходно писаног излета: психо поинт (лепа панорама, ток реке, локална флора или фауна...); неки природни »феномен« (извор воде, занимљив облик дрвета и сл.); верски објекат (црква или манастир); локална традиционална радионица - неки занатлија (израда тепиха, обрада коже, штрикање џемпера ...); посета сеоској кући - имању; дегустација и продаја локалних производа (сир, кајмак, ...), оаза природе.

Могуће је убацили и додатне тачке: стара традиционална кућа (пример традиционалне архитеткутре, кућа на мора да буде у употреби); локалне животиње; локална пијаца; место за које је вазана нека локална легенда; кратак концерт традиционалне музике или фолклора; посета локалном самоуком уметнику - уметници наивци; занатлије, локални музеј - галерија (не мора да буде везан за уметност, нпр. музеј хлеба, музеј ракије ...); спорт - рекреација (јахање, пецање, лов ...).

Овакво формиран модел је примењив апсолутно на читаву територију Србије. У зависности од конкретне локације он може бити модификован. Кључно је укупно трајање излета, временска дистанца између два стајалишта и њихов укупан број 6 - 10. Предложени модел има два примарна циља. Први, да се туристи упознају са српским селима и пожелеле да дођу на прави дужи одмор. И други, да се помогне локалном становништву (прилика да додатно заради продајом) да схвати, која је потенцијална зарада од бављења туризмом.



**Спортско рекреативне садржаје** је потребно планирати у свим насељима.

**Едукативни и “верски” туризам** подразумева различите активности као што су школа у природи, еколошки кампови, стручни и студијски боравци, посматрање птица, посете манастирима и црквама итд.

**Ловни туризам** захтева унапређивање станишних услова ловишта, како би се повећао број дивљачи.

**Риболовни туризам** везан је за потенцијале Дрине и њених притока, а у будућности ће у највећем делу зависити од активности локалних спортских риболоваца. Побољшањем квалитета и повећањем обима рибљег фонда, може се утицати и на пораст броја спортских риболоваца.

**Културно-манifestациони туризам** захтева у првом реду активности на одржавању, развијању и промоцији традиционалних манифестација.

**Наутички туризам** (сплаварење и сл): на простору обухвата Просторног плана, потребно је предвидети развој инфраструктуре (пристаниште, привезиште), снабдевање и друге садржаје боравка. Инфраструктура за наутички туризам, без пристаништа, може да се развија тек по формирању каскада на Дрини, али се ближа усмерења очекују разрадом кроз ППППН Дринског Подручја

У свим насељима у обухвату Просторног плана је дата могућност изградње пратећих садржаја у функцији туризма; сведени информациони центри, смештајни капацитети у приватном сектору, ресторани, услужне делатности и др.

### II 2.8. Глобални концепт развоја осталих привредних делатности

Општина Љубовија треба да тежи да се развија у правцу заокруживања привредне структуре активирањем и искоришћавањем свих ресурса. Поред реструктурирања постојећих капацитета, општина треба да искористи оне своје просторне потенцијале где може да оствари конкурентске и интегративне предности.

#### Грађевинарство

Концепт развоја грађевинарства Љубовије, мора проћи процес реструктурирања, како би се прилагодио новим захтевима који ће се временом формирати, а значиће потребу за пружањем специфичних услуга, јер ће уместо масовне изградње (које ни до сада у Љубовији није било) све актуелнија бити урбана обнова, реконструкција, модернизација и послови одржавања, и сл. У том смислу ће се све више испољавати потреба за специјализацијом грађевинских предузећа, а што за собом повлачи формирање мањих капацитета у осталим насељима (селима) општине.

#### Саобраћајна привреда

Саобраћајни положај општине треба искористити да се појача саобраћајна привреда, посебно развојем и ширењем саобраћајних, дистрибутивних и прометних функција, али и различитих сервисних услуга, што истовремено значи развојне могућности за поједина насеља у окружењу.

#### Услужни сектор

Услужни сектор, да би постао полуга развоја треба, не само да прати потребе привреде и становништва, већ да се јавља као битан фактор формирања привлачног пословног окружења, посебно када су у питању финансијске, информатичке, банкарске, различите интелектуалне и сличне услуге. Истовремено сектор услуга може битно да утиче на побољшање услова живота становништва, овог још увек руралног подручја. За бржи развој услужног сектора основна претпоставка је виши ниво развијености, виша платежна способност и куповна моћ.

#### Занатске услуге



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Занатске услуге свој интерес за развој треба да налазе у ширењу нових технологија, које су неминовност будућег развоја, али и у подмирењу различитих потреба становништва и привреде. Неопходно је подстицати привредну кооперацију и формирање малих, флексибилних производних капацитета који ће моћи опслужити веће капацитете и на тај начин заменити увоз и запослити данас незапослен радни потенцијал.

### Трговинско-прометни сектор

Највитаљнији сектор ће се временом диференцирати, подмирујући потребе становништва и привреде, али и са све изражајнијом улогом «интегративног фактора» Лjubовије са ужим и ширим окружењем. У том погледу се по свом, пре свега, просторном потенцијалу намеће неколико унутар општинских центара – насеља уз Дрину.

## III ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

Реферална карта бр. 2

### III 1. Саобраћајна инфраструктура

#### Саобраћајно-географски положај

Саобраћајно - географски положај Општине Лjubовија биће унапређен у значајној мери реконструкцијом и ревитализацијом општинских путева који би омогућавали ефикасније и безбедније повезивање са ближим и даљим окружењем створили би се предуслови за квалитетну размену саобраћајних токова између најважнијих улазно-излазних праваца насеља општине Лjubовија.

#### Друмски саобраћај

Према значају путна мрежа на подручју плана подељена је на следеће рангове саобраћајница:

- државни пут II реда
- општински путеви
- насељске саобраћајнице

**Државни пут II реда број 144<sup>1</sup> (Државни пут I реда број 19.1)** у обухвату плана подудар се са постојећим путним правцем Мали Зворник-Лjubовија-Бајина Башта тако да се не планирају нови путеви овог ранга.

Даје се препорука да се ДП II реда прогласи за насељску саобраћајницу (туристичку магистралу) на целој територији општине, јер је заштитини појас скоро целом својом дужином већ изграђен.

**Општински путеви** представљају најважније саобраћајнице у насељеним местима, којима се најчешће насељски центри повезују са центрима насеља у окружењу или са саобраћајницама вишег ранга и преко ових саобраћајница на даље окружење и значајније центре. Путеве овог ранга поред развоја путне мреже у смислу повећања укупне дужине општинских путева неопходно је унапредити и у погледу реконструкције основних елемената трасе, јер су ови путеви поред неасвалтираних деоница најчешће са негодговарајућим (малим) радијусима хоризонталних кривина и нерегулисаним одводњавањем коловоза.

Табела: Приказ стања општинских (локалних путева) на територији Општине Лjubовија

Редни број	Назив локалног пута	Дужина пута у (км)		
		укупна	асфалт	шљунак
1.	Л-1, Раиновача-Горње Кошље, Разбојиште-Гребен (школа)	26	24	2
2.	Л-2, Раиновача- Доња Оровица	4	4	-
3.	Л-3, Крупински мост - Велики Мајдан - Селанац - Мачков Камен	14	8	6

<sup>1</sup> Напомена: Уредба о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС“, бр.14/2012).



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

4.	Л-4, Врхпоље-Цапарић-Леовић	9	4	5
5.	Л-5, Пошивена Ћуприја-Горња Трешњица-Грчић	8	3	5
6.	Л-6, Узовница -Рујевац	11	-	11
7.	Л-7, Љубовија-Грабовица (стари пут за Бајину Башту)	4	-	4
8.	Л-8, Јевремовића поток-Поднемић	5	-	5
9.	Л-9, Грачаница-Соколац, Пиперићи - Манастир Свети Николај	6	3	3
10.	Л-10, Битиновац-Лукића брдо	5	-	5
11.	Л-11, Бабински Мост-Берловине (споменик)	6	-	6
12.	Л-12, Крупињски мост-Арсеновићи	6	-	6
13.	Л-13, Љубовија-Читлук (манастир)	1,5	-	1,5
14.	Л-14, Козловац - Оровичка Планина од стационаже км 0+00 до стационаже 1+00 и од стационаже 8+00 до стационаже 12+00	5	-	5
15.	Л-15, Лазића-Чагаљ-Алин грм	4	-	4
16.	Л-16, Поље Јаблан-Татићи-Крмачко брдо, Татићи-Црква-Ђукића поток	8	-	8
17.	Л-17, Жичара - Горња Оровица (школа)	4	-	4
	<b>УКУПНА ДУЖИНА:</b>	<b>126.5</b>	<b>46</b>	<b>80.5</b>

Општински (локални) путеви су сврстани у три категорије.

**I КАТЕГОРИЈУ** чине путеви где се одвија аутобуски саобраћај, где је коловоз целом дужином или у једном делу од асфалта, чији елементи пута задовољавају све прописане критеријуме који важе за ову врсту путева а то су путеви:

- Л-1, Раиновача-Горње Кошље у дужини од 24 км,
- Л-2, Раиновача- Доња Оровица у дужини од 4 км,
- Л-3, Крупински мост-Селанац-Мачков Камен (деоница К. мост-Селанац) у дужини од 8 км,
- Л-4, Врхпоље-Цапарић-Леовић (деоница Врхпоље –Цапарић) у дужини од 4 км,
- Л-5, Пошивена ћуприја - Г. Трешњица -Грчић (деоница Г. Трешњица-Грчић) у дужини од 3 км,
- Л-9, Грачаница - Соколац, Пиперићи - манастир Св. Николај (деоница Грачаница – манастир) у дужини од 3 км.

**II КАТЕГОРИЈУ** чине путеви чије су деонице преостале из прве категорије а то су:

- Л-1, Раиновача-Горње Кошље (деоница Разбојиште - Гребен (школа) у дужини од 2 км,
- Л-3, Крупински мост-Селанац-Мачков камен (деоница Селанац-М.камен) у дужини од 6 км,
- Л-4, Врхпоље-Цапарић-Леовић (деоница Цапарић- Леовић) у дужини од 5 км,
- Л-5, Пошивена Ћуприја -Г. Трешњица-Грчић (деоница Г. Трешњица-Грчић) у дужини од 5 км,
- Л-9, Грачаница - Соколац, Пиперићи - манастир Св. Николај (деоница Пиперићи – Соколац) у дужини од 3 км.

У ову категорију спадају и путеви где је коловоз изграђен од кречњачког-шљунковитог материјала, где елементи пута задовољавају све прописане критеријуме који важе за ову врсту путева а то су путеви:

- Л-6, Узовница – Рујевац у дужини од 11 км,
- Л-7, Љубовија - Грабовица (стари пут за Бајину Башту) у дужини од 4 км,
- Л-8, Јевремовића поток - Поднемић у дужини од 5 км,
- Л-10, Битиновац - Лукића брдо у дужини од 5 км,
- Л-11, Бабински мост - Берловине (споменик) у дужини од 6 км,
- Л-12, Крупињски мост-Арсеновићи у дужини од 6 км,
- Л-14, Козловац - Оровичка Планина у дужини од 5 км,
- Л-17, Жичара - Горња Оровица (школа) у дужини од 4 км.

**III КАТЕГОРИЈУ** чине сви остали општински путеви где реконструкција због нерешених имовинских односа или из других разлога није извршена и где елементи пута не задовољавају делимично или потпуно критеријуме који важе за ову врсту путева.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

Дужина путне мреже Општине износи 193.8 км, од којих је 103.3 км односно 53,44% са савременим коловозом, а у Републици, односно Мачванском округу са савременим коловозом око 64%. У структури путне мреже Општине преко 65% учествују локални путеви (у Србији око 60,4%, у Мачванском округу око 72,9%), регионални (државни путеви другог реда) 16% (у Србији 27,2%, у Мачванском округу 18%), а магистрални (државни путеви првог реда) 18,7% (у Србији 12,4; у Мачванском округу 9,1%). У погледу учешћа путева са савременом мрежом – коловозом у Општини је стање државних путева другог реда са 67,7% (у Србији 86,5% а у Мачванском округу 86,4%). И на крају код државних путева првог реда (магистралних), са савременим коловозом у општини је свих 36,3 км (у Србији 99,8% и у Мачванском округу је свих 267 км са савременим коловозом).

Оваква путна мрежа по укупној величини и правцима пружања обезбеђује задовољавајуће саобраћајне везе Општине са осталим подручјима и задовољавајућу комуникативност унутар њених граница. Међутим, стање коловоза посебно код регионалних и локалних путева, је незадовољавајуће. Ситуација је још знатно лошија са стањем мреже локалних путева. Укупна дужина ових путева од 126.5 км је са савременим коловозом у дужини само 46 км или 36,4%.

Имајући у виду укупан социо-економски развој Општине, неопходно је унапредити локалну путну мрежу, одржавање и изградњу локалне путне мреже на територији Општине. На територији Општине постоји велики број некатегорисаних путева који обухватају атарске и приступне путеве којима се повезују радне пољопривредне и друге површине са насељима. Изградња и одржавање ових путева зависи од потреба и саставни су део укупног инфраструктурног уређења Општине. Техничко-експлоатационе карактеристике путева најнижег ранга варирају у зависности од улоге пута, локалних ограничења условљених топографијом микролокација. Коловозни застор је од различитог материјала асвалт, макадам и земљани путеви. На појединим местима ширина локалног пута не омогућава неометано мимоилажење возила.

Приоритет су рехабилитација и реконструкција постојећих путних праваца, нарочито праваца од значаја према суседним општинама.

**Насељске саобраћајнице** представљају изграђене улице у оквиру грађевинског реона насеља

**Саобраћајнице** које омогућавају приступ ка еколошким целинама или пољопривредним и шумским комплексима представљају некатегорисане путеве.

### **Јавни превоз путника**

Систем јавног превоза путника за значајан део становништва омогућава реализацију једне од основних животних потреба - потреба за кретањем, што за одређене категорије становништва представља практично једини облик реализације њихових потреба. Као последица изразито опадајућег тренда привредних активности у протеклом периоду, дошло је до пада учешћа јавног превоза путника у укупном броју механизованих кретања. У планском периоду јавни превоз путника базираће се на аутобуском подсистему, при чему би за подручје плана требало спровести посебна саобраћајна истраживања да би се определио одговарајући систем јавног превоза путника.

### **Робно транспортни центар**

Могућа је изградња робно транспортног центра на граничном прелазу са БиХ, који треба да задовољи транспортно -дистрибутивно - складишне потребе на локалном нивоу као и за потребе региона. Улога робно транспортног центра је да омогући рационализацију микро и макро дистрибуције тако да у свом саставу најчешће имају камионске и контејнерске терминале, берзу, складишне системе и одговарајуће пратеће службе.

### **Пешачки и бициклички саобраћај**

Пешачке стазе, тј. тротоаре потребно је извести денивелисано у свим уличним профилима због безбедног каналисања пешачких токова до/од места становања, радних места и осталих садржаја – циљева кретања. У циљу повећања туристичке атрактивности сеоског туризма на посматраном подручју потребно је стимулисати изградњу пешачих стаза са рекреативном наменом.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Услед топографских катактеристика терена бициклички саобраћај је реалтивно мало заступљен на посматраном подручју. Делимично повољна конфигурација терена и навике становништва да користе бицикл као превозно средство су добар предуслов да се бицикличком саобраћају обезбеди неопходан простор. Предлаже се изградња бицикличких стаза у рекреативне сврхе у зонама где ће се појавити капацитети намењени сеоском туризму. На тај начин би се пружили услови за рекреативне активности (вожњу бицикла и пешачење) на потезима раздвојеним и независним од свих осталих видова саобраћаја. Увођење траса пешачких и бицикличких стаза које воде према атрактивним дестинацијама и излетничким пунктовима доприноси развоју рекреативног туризма.

### **Стационарни саобраћај**

Један од основних услова за функционисање саобраћајног система насељених места је обезбеђење услова за паркирање возила, због чега паркирање представља и значајан урбанистичко-планерски проблем. Потребне за површинама за паркирање се процењују у зависности од локалних услова. Планирањем и пројектовањем паркинг простора мора се омогућити ефикасно функционисање саобраћајног система при чему се њиховом локацијом и капацитетима може делимично утицати и на избор грађана у погледу коришћења путничког аутомобила. Приликом пројектовања паркиралишта морају се постојеће просторне могућности ускладити са стандардима и захтевима везаним за паркинг површине, као и за приступне стазе.

### **Станице за снабдевање горивом**

Просторним планом предвиђа се задржавање постојећих станица за снабдевање горивом, уз остављање отворене могућности да се у планском периоду, на основу очекиваног привредног развоја и повећања интензитета друмског саобраћаја на појединим правцима, формирају нове станице за снабдевање горивом на подручју општине. Изградња станица за снабдевање горивом мора бити у складу са законским ограничењима (услови за изградњу станица за снабдевање горивом, мере заштите животне средине – Процена утицаја на животну средину).

Отварање нових сервиса за моторна возила могуће је реализовати, на основу иницијативе инвеститора, уз одобрење надлежних служби, а у складу са важећим урбанистичким плановима и уз поштовање законских ограничења везаних за изградњу и експлоатацију таквих објеката.

## **III 2. Водопривредна инфраструктура**

### **III 2. 1. Хидроенергетски потенцијал**

#### **Хидроелектране**

Просторним планом Републике Србије и Водопривредном основом Републике Србије - Регионални систем за уређење, коришћење и заштиту вода Дрина са Лимом и Увцем са планираним акумулацијама Тегаре, Мала Дубравица и Горња Љубовиђа у том систему, а за потребе енергетике, снабдевања водом становништва, индустрије, наводњавање, одбрану од поплава, рибарство и туризам, предвиђене су акумулације у средњем току реке Дрине профил «Дубравица» са планираном котом нормалног успора 176 мнм, «Тегаре» (Бајина Башта) са резервацијом коте нормалног успора 220 мнм, као и ХЕ «Горња Љубовиђа», на реци Љубовиђи са котом нормалног успора 535 мнм.

Обзиром на степен заштите простора у појасу Дрине од Бајине Баште скоро до улива реке Грабовице у Дрину, па према Ваљевским планинама, планска претпоставка је да акумулација „Тегаре“ неће залазити на подручје општине Љубовиђа.

Изградњи треба да предходи израда посебне планске и урбанистичке документације којом ће се дефинисати тачна локација и сви услови градње и услови заштите животне средине, који прате изградњу оваквог капиталног објекта.

#### **Мини хидроелектране**



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

Мишљењем за израду Просторног плана општине Љубовија –ЈВП «Србијавое»- ВПЦ «Сава-Дунав» , бр.1738/2 од 22.04.2010.године, достављен је списак од 15 планираних мини хидроелектрана на подручју општине Љубовија, који је преузет из водопривредне основе Србије и потврђен условима и катастром малих хидроелектрана Министарва рударства и енергетике РС (Енергопројект, Ј. Черни, 1987. год.). Тај списак мини хидроелектрана планиран у општини Љубовија, дат је следећом табелом:

Табела: Списак мини хидроелектрана према катастру министарства рудар. и енергетике

Назив водотока	назив МХЕ	Тип преграде	Кратак опис	Инсталнса на снага (kW)
Крупинска река	Секулићи	Тиролски захват	Машинска зграда лоцирана је око 300 м низводно од састава Крупинске и Коларичке реке. Вода се до машинске зграде доводи цевоводом од водостана. Захватање воде и транспорт до водостана, обавља се на два тиролска водозахвата, сваки на око 500м узводно од спајања ове две реке: један на Крупинској, а други на Коларичкој реци.	100,00
Узовничка река	Узовница	Тиролски захват	Машинска зграда лоцирана је око 100 м низводно од потока Человачког потока се до машинске зграде доводи цевоводом од водостана. Захватање воде обавља се на једном Тиролском водозахвату - локација око 200м низводно од ушћа Человачког потока .	285,00
Узовничка (Рујевачка) река	Павловићи	Тиролски захват	Машинска зграда лоцирана је око 200 м низводно од потока Человачког потока. Вода се до машинске зграде доводи цевоводом од водостана. Захватање воде обавља се на једном Тиролском водозахвату - локација око 200м низводно од ушћа Кржевачког потока .	145,00
Грачаничка река	Микуљак	Бетонски праг	Машинска зграда лоцирана је око 1400 м узводно од ушћа Грачаничке реке у реку Дрину. Водозахват у виду бетонског прага висине 2м, лоциран је на око 200м низводно од улива Постењске реке у Грачаничку. Вода се до машинске зграде доводи цевоводом од водостана.	260,00
Грачаничка река	Степановићи	Тиролски захват	Машинска зграда лоцирана је око 300 м узводно од места спајања Соколске и Постењске реке. Вода се до водостана доводи цевоводом са два Тиролска водозахвата и то један на Соколској реци - низводно од ушћа Лажанске реке.	415,00
Грачаничка река	Пиперићи	Тиролски захват	Машинска зграда лоцирана је на саставу Лажанске и Соколске реке. Вода се до водостана доводи цевоводом а захвата се са четири Тиролска водозахвата који се налазе на Козленској, Шпиљанској , Соколској и Лажанској реци.	190,00
Љубовија	Раваница	Бетонски праг	Машинска зграда лоцирана је око 300 м низводно од ушћа Доброг потока у реку Љубовију. Вода се до машинске зграде доводи цевоводом од водостана. Захватање воде обавља се у зони бетонске преграде висине 3м, лоциране на око 700м низводно од ушћа Оровачке реке у Љубовију а опционо - додатно, и са једног Тиролског водозахвата на Бабином потоку, на локацији око 700 м узводно од његовог ушћа у реку Љубовију .	545,00
Љубовија	Диклине	Тиролски захват	Машинска зграда лоцирана је изнад ушћа Злоступског потока. Вода се до водостана доводи цевоводом а захвата се на једном Тиролском водозахвату, смешеном на Диклинском на петезу Ребељске њиве и са два улива са таложницама на десној обали .	235,00
Љубовија	Дрмник	Тиролски захват	Машинска зграда лоцирана је око 700м низводно од улива Оровачке реке у Љубовију. Вода се до водостана доводи цевоводом, а захвата се са једним и Тиролским водозахватом лоцираним на Оровичкој реци, на око 2300 м узводно од њеног ушћа у реку Љубовију.	180,00
Љубовија	Степановићи	Тиролски захват	Машинска зграда лоцирана је на Оровичкој реци на око 2300м узводно од улива Оровачке реке у Љубовију. Вода се до водостана доводи цевоводом а захвата се са једним Тиролским водозахватом лоцираним на Оровичкој реци, на око 5400 м узводно од њеног ушћа у реку Љубовију - испод засеока Алексићи.	155,00
Буковичка река	Врхпоље	Бетонска брана	Машинска зграда лоцирана је на Буковичкој реци на око 1400м узводно од њеног улива у Дрину. Вода се до водостана доводи цевоводом а захвата се у зони преградног места - бетонске преливе бране(висине 10м) лоциране на око 500 м низводно од ушћа Јеловачког потока у Буковачку реку.	145,00
Трешњица	Вујићи*	Насута брана	Машинска зграда лоцирана је на реци Трешњици на око 300м низводно од улива Бјелог потока у реку Трешњицу. Вода се до водостана доводи цевоводом а захвата се у зони преградног места - насуте земљане бране (висине 15м) лоциране на реци Трешњици, испод тврђаве Град - заселак Саићи .	420,00



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Трешњица	Липораван	Бетонска брана	Машинска зграда лоцирана је на реци Сушици на око 1730м узводно од њеног ушћа у реку Трешњицу. Вода се до машинске зграде доводи тунелом који води од планиране вештачке акумулације "Зелени вир" (веза са ХЕ Гредина).	785,00
Трешњица	Градина	Тиrolски захват	Машинска зграда лоцирана је на реци Дубрашници на око 200м узводно од њеног ушћа у реку Трешњицу. Вода се до машинске зграде доводи са заједничког водостана који се снабдева водом преко цевовода са два Тиrolска водозахвата лоцирана на рекама Дубрашница и Трешњица (горњи ток) и то на око 3000м узводно од њиховог споја.	775,00
Трешњица	Радојчићи	Тиrolски захват	Машинска зграда лоцирана је на реци Трибућа, изнад ушћа Озринског потока. Вода се до машинске зграде и водостана доводи цевоводом од једног Тиrolског водозахвата, лоцираног на око 600 м узводно од машинске зграде на реци Требући.	175,00

**НАПОМЕНА ОБРАЂИВАЧА ПЛАНА: 1) Микролокације и снаге наведених мини ХЕ нису обавезујуће. 2)\*Енергетске могућности препознате на деловима водотокова у заштићеном подручју СРП клисура реке Трешњице не могу се реализовати.**

У 2009.-ој години „Еко - енерго инжењеринг“ доо Нови Београд, израдио је Мастер план "Хидроенергетски потенцијал општине Лјубовија" у циљу сагледавања могућности искоришћења обновљивог извора енергије - хидроенергетског потенцијала речних токова општине Лјубовија изградњом МХЕ. Наведеним елаборатом дефинисане су следеће енергетске могућности (без провере осталих битних услова) :

Табела: Списак мини хидроелектрана-Мастер план, „Екоенерго инжењеринг“

Назив водотока	бр	назив и тип МХЕ	Тип преграде	Кратак опис	Приближна инсталисана снага (kW)
река Лјубовија	1.	Ребељанске њиве	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у горњем току Лјубовије на ушћу Миљачког потока у реку Лјубовију. Машинска зграда у непосредној близини Ребељанских њива. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1500м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 100м.	105
река Лјубовија	2.	Липораван	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира између топонима Липораван и Диклине стране низводно од Ребељанских њива. Машинска зграда код засеока Ребељанске њиве. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1200м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 70м.	134
река Лјубовија и река Завојшница	3.	Зелени вир	бетонски преливни праг	Машинска зграда лоцирана је на излазу из кањонског теснаца реке Лјубовије са доводним каналом дужине око 1200м. Водозахвати (бране) се налазе између топонима Густа јела и Вукобрача у кањонском теснацу реке Лјубовије и између топонима Стране и Вукобрача на реци Завојшници.	336
река Лјубовија	4.	Језеро	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на излазу из кањонског теснаца реке Лјубовије непосредној близини топонима Језеро. Од водозахвата до водостана поставља се доводни канал дужине око 1730м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 130м.	306
река Лјубовија	5.	Паоче	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на излазу из кањонског теснаца реке Лјубовије непосредној близини топонима Паоче. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 600м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 55м.	408
река Лјубовија	6.	Гаревина	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у кањонском теснацу реке Лјубовије непосредној близини топонима Скадар и Горња Оровица. Од водозахвата-бране (између топонима Град Камен и Јовова долина) поставља се гравитациони цевовод дужине око 1785м.	417
река Лјубовија	7.	Градина	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на излазу из кањонског теснаца реке Лјубовије непосредној близини топонима Градина. Од водозахвата-бране (између топонима Врача и Градине) поставља се доводни канал дужине око 1740м.	478
река Лјубовија	8.	Трешњаци	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у кањонском теснацу реке Лјубовије непосредној близини топонима Скадар и Горња Оровица. Од водозахвата-бране (између топонима Град Камен и Јовова долина) поставља се доводни цевовод под притиском око 1100м.	307
река Лјубовија	9.	Трешњаци 1	Водна комора	МХЕ се лоцира у непосредној близини Скадра и Горња Лјубовија. Од водозахвата-бране (код топонима Ломови и планинског гребена Градна) до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 727м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 15м.	213
река Лјубовија	10	Севићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у кањонском теснацу реке Лјубовије непосредној близини топонима Клопота. Од водозахвата-бране до водостана поставља се доводни канал дужине око 1950м а даље до машинске	248





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

				зграде цевовод под притиском дужине око 60м.	
река Љубовиђа	11	Живановић и	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у кањонском теснацу реке Љубовиђе непосредној близини топонима Попратниће, Лесковача и Брезова. Од водозахвата-бране до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 2200м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 100м.	265
река Љубовиђа	12	Станишићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на излазу из кањонског теснаца реке Љубовиђе непосредној близини топонима Врлетни Димник и засеока Живановићи. Од водозахвата-бране до водостана поставља се доводни канал дужине око 2650м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 40м.	358
река Љубовиђа	13	Љубовиђа	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на излазу из кањонског теснаца реке Љубовиђе. Од водозахвата-бране (код топонима Јанково брдо и засеок Станишићи) до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 2500м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 100м.	392
река Оровица	14	Сушара	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у средњем току реке Оровице код погона за рудник барита под називом Сушара. Машинска зграда би била код засеока Максићи. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1600м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 70м.	101
река Оровица	15	Дукићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у средњем току реке Оровице код засеока Дукићи где би била машинска зграда. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1900м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 60м.	159
поток Козловац	16	Доњи Тартићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира потоку на Козловац на ушћу потока Козловац у реку Љубовиђу код засеока Севићи. Машинска зграда у Горњој Љубовиђи а водозахват код засеока Ерићи. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1600м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 700м.	188
Укупно слив реке Љубовиђа	16	МХЕ			4415
река Трешњица	17	Постење*	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у средњем току реке Трешњице, код засеока Постење где би у близини била машинска зграда. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1000м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 200м.	1230
река Трешњица	18	Осојача*	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у кањону реке Трешњице код засеока Мирош. Машинска зграда би била у близини ушћа Требуће у Трешњицу. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1800м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 160м.	1215
река Трешњица	19	Бијела*	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на излазу из кањона реке Трешњице код засеока Вујићи. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1100м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 150м.	760
река Трешњица	20	Јовићи*	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира око 2км узводно од ушћа Трешњице у Дрину. Машинска зграда би била у близини ушћа Требуће у Трешњицу. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1020м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 140м.	290
поток Љеље	21	Горњи Савковићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на ушћу потока Љеље у реку Требућу код засеока Горњи Савковићи. Машинска зграда у близини села Савковићи. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 750м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 350м.	65
река Требућа	22	Бранићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у кањону реке Требуће у близини топонима Бранићи и засеока Радојичићи. Машинска зграда на око 600м од засеока Радојичићи. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1300м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 350м.	340
река Требућа	23	Осојача 1*	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у кањону реке Требуће у близини топонима Осојача и засеока Мирош. Машинска зграда на би била на ушћу реке Требућа у Трешњицу на око 1900м од водозахвата. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1900м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 235м.	545
река Сушица	24	Брезице	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у средњем току реке Сушице, код засеока Водице где би у близини била машинска зграда. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1000м а	64



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЈЉУБОВИЈА

				даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 40м.	
река Сушица	25	Јелице	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у кањону реке Сушице у близини топонима Јелице. Машинска зграда би била на ушћу Сушице и Дубрашнице у Трешњицу око 1500м од водозахвата. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1050м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 150м.	270
река Рујница	26	Горња Трешњица	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на изласку из кањона реке Рујнице између засеока Ковачевићи и Рубежића. Машинска зграда би била на ушћу Рујнице у Трешњицу, око 1100м низводно од водозахвата. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1000м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 240м.	86
Укупно слив реке Трешњица	10	МХЕ			4865
река Буковичка	27	Цапарић	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у горњем току Буковичке реке код насеља Цапарић. Машинска зграда би била на око 3км од ушћа Буковичке реке у Дрину. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 2100м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 220м.	75
река Буковичка и река Луковица	28	Врхпоље	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у доњем току Буковичке реке код насеља Врхпоље. Један водозахват је предвиђен на Буковичкој реци а други на Лукавици.	368
Укупно слив реке Буковица	2	МХЕ			443
река Сколска, Лажанска и Козленска	29	Миловановићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у средњем току Соколске реке, код засеока Миловановићи, где би у близини била машинска зграда. Један водозахват био би у средњем току Лажанске реке а други Козленске.	210
река Сколска	30	Миловановићи 1	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у средњем току Соколске реке, код засеока Миловановићи, где би у близини била машинска зграда-исти објекат за МХЕ Миловановићи 1. Један водозахват био би у средњем току Соколске реке а други Козленске.	90
река Козленска и Шипљанска	31	Соколац	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у доњем току Шипљанске и Козленске реке, где су предвиђена два водозахвата.	98
река Соколска	32	Тартићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у средњем току Соколске реке, на 1км од ушћа Соколске у Грачаничку реку, код засеока Ракићи и Закућани. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1140м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 145м.	207
река Рудна	33	Тадићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у средњем току Рудне реке, код засеока Тадићи. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1300м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 300м.	128
река Постењска	34	Симићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на Постењској реци, код засеока Симићи. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 2200м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 200м.	210
река Грачаничка	35	Грачаница	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у доњем току Грачаничке реке, код засеока Ракићи. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1300м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 300м.	190
Укупно слив реке Грачаничке	7	МХЕ			1133
река Вукова	36	Митрићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у средњем току Вукове реке, недалеко од засеока Митрићи. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 900м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 200м.	53
поток Кржевачки	37	Подрид	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на Кржевачком потоку, код засеока Подрид. Од водозахвата до машинске зграде поставља се цевовод под притиском дужине око 1600м.	92
река Вукова	38	Панићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на Вуковој реци, недалеко од засеока Панићи, водозахват је насрам засеока Подрид и Петаковићи. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 900м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 100м.	72
река Узовничка	39	Мејићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на средњем току Узовничке реке, недалеко од засеока Мејићи, водозахват је код засеока Панићи и Јовићи. Од водозахвата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 4000м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 250м.	268



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

река Узовничка	40	Полићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на Узовничкој реци у насељу Узовница, код засеока Полићи, водозахват код засеока Мејић. Од водозавата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 2000м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 100м.	142
Укупно слив реке Узовничке	5	МХЕ			627
река Коларичка	41	Коларица	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира Коларичкој реци, код засеока Коларица, где би у близини била машинска зграда. Водозахват био би у реци Батушић. Од водозавата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 1250м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 150м.	42
река Крупинска и Коларичка	42	Секулићи	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира на Крупинској и Коларичкој реци у насељу Селанац, низводно од засеока Секулићи; водозахвати код Крупине и Великог Мајдана. Од водозавата до водостана поставља се гравитациони цевовод дужине око 2460м а даље до машинске зграде цевовод под притиском дужине око 250м.	173
Укупно слив реке Крупинске	2	МХЕ			215
река Грабовица	43	Грабовица	бетонски преливни праг	МХЕ се лоцира у кањону реке Грабовица, у потесу Грабовица, машинска зграда би била на реци Грабовици, на око 400м од ушћа у реку Дрину. Од водозавата до машинске зграде поставља се цевовод под притиском дужине око 2000м.	89
Укупно слив реке Грабовице	1	МХЕ			89
Укупно сви сливови	43	МХЕ			11787

**НАПОМЕНА ОБРАЂИВАЧА ПЛАНА:** 1)Микролокације и снаге наведених мини ХЕ нису обавезујуће. 2)\*Енергетске могућности препознате на деловима водотокова у заштићеном подручју СРП клисура реке Трешњице не могу се реализовати.

Такође постоји интересовање а.д. „Бобија“ за изградњом МХЕ „Жичаре“-Горња Оровица инсталисане снаге од 10-20 kW.

### III 2. 2. Водоснабдевање

Прва фаза дугорочног развоја комуналне инфраструктуре карактерисаће како реконструкција постојећег водоводног система у самом насељу Љубовија, тако и повезивање насеља у низијској зони општине: Читлук, Лоњин, Доња Љубовија и Црнча, са водоводним системом насеља Љубовија. Реконструкција, одржавање и опремање савременим уређајима за праћење квалитета воде за пиће локалних и индивидуалних сеоских водоводних система, као и свакодневна контрола квалитета воде која се дистрибуира у том системима је приоритет у наредном планском периоду. Предуслов за то је легализација тих система у правном смислу. Након тога могу се такви водоводни предати на одржавање одговарајућим стручним предузећима.

У осталим насељима општине у којима до сада нису изведени системи за организовано снабдевање водом, потребно је сагледати могућности за њихову изградњу а тамо где то није могуће, снабдевање водом ће се обавати са индивидуалних извора, односно бунара.

#### Претходна пројектна документација

Сагледавајући проблеме снабдевања водом, општина Љубовија је у претходном планском периоду анализирала потребе за санитарном водом и приступила изради одговарајуће пројектне документације за изналагање решења којима би се овај порблем превазишао. У складу са Другом фазом Извештаја о извршеним истражним хидрогеолошким радовима и техничког решења отварања изворишта из подземних вода у алувиону реке Дрине за потребе водоснабдевања Љубовије и пратећих насеља до 2020-те године („Водо-инжењеринг“, Београд, 1992 године) и Главним пројектом снабдевања водом насеља Љубовија („Водо-инжењеринг“, Београд, 2000.год.), приступило се изградњи новог изворишта Грабовица у алувиону реке Дрине, као и изградњи примарног цевовода  $\varnothing 300\text{mm}$ , од тог изворишта до Љубовије. У складу са започетим пројектом, потребно је: наставити са изградњом цевовода дистрибутивне водоводне мреже и и објекта на мрежи (пре свега резервара), који су овим пројектом предвиђени.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

### Процена потреба за санитарном водом

На основу демографске анализе извршена је процена броја становника општине Лjubовија по насељима и дата је доњом табелом. За процену потреба за санитарном водом у наведеном планском периоду, усвојена је специфична потрошња воде од 250 l/ст/дан, у коју улази: количина воде која се користи у домаћинству за кување, прање, купање, појење стоке, заливање башти, поливање и прање улица, јавни водоскоци, градско зеленило, јавне чесме, потрошња воде у болницама, школама, предузећима и мања потрошња у индустрији, за гашење пожара и сл. Просечна специфична потрошња санитарне воде у Србији је висока и износи око 170 l/ст/дан. У општинама са мање од 25.000 становника потрошња воде је испод просека, док је у великим градовима специфична потрошња воде за пиће веома висока (нпр 233 l/ст/дан у Београду у 2005.). Потрошња воде у Србији је већа него у другим европским земљама. Примера ради, потрошња воде у Немачкој је око 125 l/ст.дан. На темељу искустава унутар ЕЗ и неких земаља у транзицији, очекује се убудуће, пад потрошње воде. Разлози и могућности за смањење просечне специфичне потрошње воде су: повећање цене воде за пиће, редовна наплата утрошене воде, поправка дистрибутивне мреже, смањење губитака у водоводном систему, инсталација нових и осетљивих водомера, коришћење воде на економичан начин, употреба кућних апарата који штеде воду, сакупљање и коришћење кишнице за заливање баште.

Насеље Лjubовија и села низијског дела општине (уз реку Дрину), као што су Доња Лjubовија, Врпоље, Читлук, Црнча, Узовница и Лоњин, чиниће јединствен систем водоснабдевања, односно општински систем водоснабдевања. Обзиром на неравномерност потрошње у току године и у току дана, усвојени су следећи коефицијенти неравномерности:

- дневни коефицијент неравномерности –  $K_{дн} = 1.50$ ;
- часовни коефицијент неравномерности –  $K_{ч} = 1.50$ .

Табела: Прогноза потреба за водом система насеља уз Дрину

Насеље (а)	Број становника 2021 (б)	Потребна количина воде ( l/s) (в) $Q=(b) \times 250/24/3600$	Максимална дневна потрошња (д) $Q_{max \text{ dn}}= (в) \times 1,5$	Максимална часовна потрошња (е) $Q_{max \text{ ч}}= (д) \times 1,5$
Врпоље	808	2,34	3,51	5,26
Доња Лjubовија	825	2,39	3,58	5,37
Лоњин	400	1,16	1,74	2,60
Лjubовија	6300	18,23	27,34	41,02
Узовница	860	2,49	3,73	5,60
Црнча	960	2,78	4,17	6,25
Читлук	1670	4,83	7,25	10,87
<b>УКУПНО :</b>	<b>11.823</b>	<b>34,21</b>	<b>51,32</b>	<b>76,97</b>

Процене потребних количина санитарне воде за снабдевање насеља општине Лjubовија обухваћених општинским водоводним системом до 2021.године процењене су на:  $q=80,00$  l/s. Насељу Лjubовија потребна је половина укупне количине санитарне воде.

Табела: Прогноза потреба за водом осталих насеља општине

Насеље (а)	Број становника 2021 (б)	Потребна количина воде ( l/s) (в) $Q=(b) \times 250/24/3600$	Максимална дневна потрошња (д) $Q_{max \text{ dn}}= (в) \times 1,5$	Максимална часовна потрошња (е) $Q_{max \text{ ч}}= (д) \times 1,5$
Берловине	138	0,40	0,60	0,90
Горња Лjubовија	305	0,88	1,32	1,99
Горња Орловица	270	0,78	1,17	1,76
Горња Трешњица	200	0,58	0,87	1,30
Горње Кошље	430	1,24	1,87	2,80
Грачаница	350	1,01	1,52	2,28
Грчић	205	0,59	0,89	1,33
Доња Оровица	265	0,77	1,15	1,73
Дрлаче	250	0,72	1,09	1,63
Дубоко	500	1,45	2,17	3,26



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Леовић	170	0,49	0,74	1,11
Оровичка Планина	115	0,33	0,50	0,75
Поднемић	360	1,04	1,56	2,34
Постење	250	0,72	1,09	1,63
Рујевац	360	1,04	1,56	2,34
Савковић	230	0,67	1,00	1,50
Селенац	370	1,07	1,61	2,41
Соколац	70	0,20	0,30	0,46
Торник	90	0,26	0,39	0,59
Цапарић	252	0,73	1,09	1,64
Укупно	<b>5.180</b>	<b>14,99</b>	<b>22,48</b>	<b>33,72</b>

Потребне количине санитарне воде за снабдевање водом осталих насеља општине Љубовија до 2021. године, процењене су на:  $q=34,00$  l/s

### Водоводна мрежа

- **Примарна водоводна мрежа**

У циљу повезивања насеља Лоњин, Црнча и Узовница са постојећим водовоним системом насеља Љубовија, наставити са започетим радовима на изградњи потисних водова профила  $\varnothing 200\text{mm}$  и  $\varnothing 150\text{mm}$  у дужини од око 11,50km.

- **Секундарна водоводна мрежа**

Постојећу водоводну мрежу у насељу Љубовија, потребно је сукцесивно реконструисати због старости инсталација али и како би се испоштовали важећи противпожарни прописи о минималним пречницима цеви у дистрибутивној водоводној мрежи. Паралелно са реконструкцијом, потребно је даље градити водоводну мрежу у периферним деловима насеља Љубовија и осталим насељима општинског водоводног система.

- **Остали објекти на мрежи - Резервоарски простор**

Постојећи водоводни систем насеља Љубовија располаже са  $1300\text{ m}^3$  резервоарског простора. У наредном планском периоду планира се:

- изградња друге коморе новог резервоара „Кршно Брдо“ у насељу Љубовија, укупне запремине  $1000\text{ m}^3$ ;
- изградња новог резервоара у насељу Врхопоље, запремине  $200\text{ m}^3$ ;

### Изворишта санитарне воде

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

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

**Зона друга – ужа зона заштите** односи се на целу парцелу на којој је смештено извориште, дефинисана је на  $650\text{m} \times 500\text{m}$  у површини од 32.5 ha.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

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

### **Индивидуални и сеоски водоводни системи**

Становништво сеоских насеља општине Лjubовија, које чини око 60% становништва општине воду за пиће обезбедјује путем локалних и индивидуалних сеоских водовода, односно са капитираних извора. Локални сеоски водоводни системи (који су у функцији) не поседују уредну техничку документацију, водопривредне дозволе, нити постоји редован мониторинг физичко-хемијског и бактериолошког квалитета воде којом се снабдева становништво из оваквих система. У циљу постизања циљева одрживог развоја у унапређења ЦВС Лjubовија и локалних система водоснабдевања општине Лjubовије потребно је интервенисати на следећи начин:

- израдити Елаборат о процени стања дистрибутивне мреже постојећег водоводног система Лjubовија са циљем идентификације главних места губитака воде из система и приступити изради пројектне документације интервентне санације дистрибутивне мреже на основу елабората и имплементацији санације;
- спровести програме едукације становништва и школске деце о рационализацији потрошње воде;
- извршити тачан попис локалних сеоских и индивидуалних водоводних система, укључујући хидро потенцијал изворишта у функцији у циљу оптимизације коришћења и заштите;
- израдити Генерални пројекат и Претходну студију оправданости водоснабдевања сеоских насеља општине Лjubовија са разматрањем укључивања сеоских насеља у општински водоводни систем Лjubовија;
- израда програма јавне здравствене контроле водоснабдевања из локалних сеоских и индивидуалних водоводних система општине Лjubовија;
- покренути процес решавања титулара над објектима јавног водоснабдевања, локалних сеоских објекта који не припадају општинском водоводном систему Лjubовија јер због недостатка финансијских средстава и изостанка одговорних лица није могуће обезбедити јавно здравствену контролу водоснабдевања;
- покренути процес решавања статуса индивидуалних водоводних система у смислу обезбедивања јавно здравствене контроле водоснабдевања.

### **III 2.3. Сакупљање и евакуација отпадних вода**

#### **Канализациони систем насеља Лjubовија**

Насеље Лjubовија има изграђену канализациону мрежу којом се санитарно-фекалне отпадне воде и део атмосферских отпадних вода евакуиште без пречишћавања у околне водотоке и то у реке Лjubовију и Дрину. У складу са претходном планском (ГП Лjubовија) и пројектоном документацијом (Генерални пројекат канализационе мреже насеља Лjubовија – „Valby Internacional“, предузеће за инжењеринг, пројектовање и извођење, Београд 2004., у наредном планском периоду требало би приступити изградњи примарних канализационих колектора, предвиђених за прикупљање санитарно-фекалних отпадних вода, које се сада на више локација директно изливају како у реке Лjubовију и Дрину и постојеће јазове и вододерине. Конфигурација терена и економски услови, определили су даљу концепцију развоја канализационе мреже насеља као сепарациони систем. Употребљене воде ће се скупљати и евакуисати фекалном канализационом мрежом до локације определене за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода, а атмосферске воде ће се отвореним каналима и риголама сакупљати и евакуисати у околне реке, јазове и вододерине.

#### **Примарна канализациона мрежа**

У циљу заштите животне средине и ради стварања предуслова за ширење секундарне канализационе мреже у наредном периоду неопходно је:



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

- изградити примарни канализациони колектор уз десну обалоутврду реке Љубовиђе, профила  $\varnothing 700\text{mm}$ , укупне дужине око 800м, са падом у смеру речног тока, који ће прихватити канализационе испусте у реку Љубовиђу у зони слива десне обале, до планираног моста и планиране канализационе црпне станице КЦС2;
- изградити примарни канализациони колектор уз леву обалоутврду реке Љубовиђе, профила  $\varnothing 600\text{mm}$ , укупне дужине око 1530м, са падом ка кориту реке, којим ће се покупити канализациони испуст у зони слива леве обале и изградити планирану канализациону црпну станицу КЦС1 у зони постојећег канала;
- изградити примарни канализациони колектор за повезивање канализационих црпних станица КЦС2 и КЦС3, профила  $\varnothing 700\text{mm}$ , укупне дужине око 1200м, са падом ка постојећем колектору 400мм;
- изградити примарни канализациони колектор за повезивање канализационих црпних станица КЦС3 и КЦС4, односно до локације опредељене за постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), профила  $\varnothing 700\text{mm}$ , укупне дужине око 1900м, са падом ка локацији ПОВ;
- сукцесивно реконструисати постојећу канализациону мрежу „општег система“, односно вршити замену дотрајалих цеви новим, минималног профила  $\varnothing 300\text{mm}$ .

### Објекти на канализационој мрежи- канализационе црпне станице

На примарној канализационој мрежи планира се изградња четири канализационе црпне станице за прелазак преко канала и водених токова и то:

- КЦС1 на постојећем Сабирном каналу 1;
- КЦС2 на реци Љубовиђи;
- КЦС3 на месту изливања постојећег канализационог колектора у реку Дрину;
- КЦС4 на локацији предвиђеној за изградњу посторојења за пречишћавање отпадних вода.

### Објекти на канализационој мрежи- постројење за пречишћавање отпадних вода

#### Санитарно-фекалне отпадне воде

Неспоран негативан утицај упуштања сакупљених комуналних отпадних и индустријских отпадних вода у реке Љубовиђу и Дрину, може се зауставити једино изградњом постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Изградња ППОВ ствара услове за прихват на пречишћевање како комуналних отпадних вода које се генеришу на простору Љубовиђе и пет напред наведених сеоских насеља, тако и отпадних вода индустријских погона радне зоне „Љубовиђа“.

Водопривредном основом Србије, програмом мера заштите вода, обавезују се све индустријске инсталације и насеља већа од 5000 ЕС да до 2021. године изграде постројења за пречишћавање отпадних вода. Истим документом је предвиђено да у осетљивим зонама (зоне осетљиве на еутрофикацију), треба предвидети поред биолошког третмана (БПК5 = 20 мг O<sub>2</sub>/l) и уклањање макронутријената. Законски оквир Србије до данас није подзаконским актима дефинисао јединствени квалитет ефлуента који се након третмана може упустити у реципијент. Регулатива Србије дефинише да по испуштању пречишћене воде у реципијент иста не сме да проузрокује нарушавање законом дефинисану класу водотока – реципијента. За утврђивање захтеваног квалитета ефлуента који се упушта у реципијенте (друга класа водотока) референтно се користи Оквирна директива о води ЕУ, односно Council Directive 91/271/EC од 21. маја 1991. године. У табели су дате прописане норме квалитета ефлуента према Council Directive 91/271/EC.

**Табела: Норме квалитета ефлуента према Council Directive 91/271/EC**

Параметар	Јединица мере	Концентрација
<b>ВПК5 без нитрит.</b>	mgO <sub>2</sub> /l	25
<b>НРК</b>	mgO <sub>2</sub> /l	125
<b>Укупно суспендоване материје</b>	mg/l	35
<b>Укупни азот N*</b>	mgN/l	15 (10.000 – 100.000ES)
<b>Укупни фосфор P*</b>	mgP/l	2 (10.000 – 100.000 ES)

извор : Управљање квалитетом воде са аспекта оквирне Директиве европске уније о водама, УНС 2003. г.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Од циљева које дефинише Council Directiva 91/271/ЕС, утврђеног квалитета и квантитета отпадних вода које се генеришу на простору ГУП-а Лjubовија, пошло се ка проналажењу оптималног технолошког решења за пречишћавање отпадне воде градског насеља Лjubовија и пет околних сеоских насеља као и присутне индустријске отпадне воде.

Техно-економска анализа показала је да будући ППОВ Лjubовија треба да буде капацитета 2 x 8000 ЕС. Упоредна техно-економска анализа предност је дала систему у виду бетонских еквенцијалних реактора са континуалним дотоком (СБРц систем). Очекивани ефекти будућег ППОВ-а су:

- ВРК5 до 10 - 15 mg/l;
- укупне суспендоване материје до 20 mg/l; уз уклањање укупног азота до 10 - 15 mg/l

Неопхона инвестициона улагања за изградњу овог типа постројења капацитета око 14.000 до 20.000 ЕС, процењена су на око 100 до 130 ЕУР/ЕС, док се експлоатациони трошкови процењу на око 17 ЕУР/ЕС/год.

Локација централног постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Лjubовија, површине 3 ha, одређена је Генералним планом насеља. У склопу постројења за пречишћавање отпадних вода налазиће се и црпна станица за препумпавање отпадне воде на постројење уз препумпавање, аутоматска решетка, кружни песколлов, мерач протка, компресорска станица, две аерационе лагуне, разделно окно, две таложне лагуне и управна зграда.

### **Индустријске отпадне воде**

Основна претпоставка за прихват индустријских отпадних вода у градску канализацију и ППОВ „Лjubовија“ је успостављање доследног примарног пречишћавање индустријске отпадне воде. Наиме, у циљу заштите будућег поступка пречишћавања на ППОВ-у Лjubовија, корисне валоризације продуката пречишћавања, заштите примењених конструктивних материјала система канализације (канализационе мреже, објеката и опреме ППОВ-а), заштите запослених и обезбеђивања оптималних услова управљања будућег ППОВ-а, потребно је примарним пречишћавањем индустријских отпадних вода уклонити токсичне и опасне материје. Примарни третман индустријске отпадне воде треба да буде у складу са „Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију“ који би СО Лjubовија у блиској будућности требала да припреми, усвоји и уврсти у свој законски оквир управљања отпадним водама општине.

У циљу адекватног сагледавања количина и квалитета отпадних вода радне зоне „Лjubовија“, неопходно је израдити студију која ће обухватити попис процеса и отпадних вода које се генеришу, балансирање генерисаних отпадних вода, препоручити процесе рецикулације воде, а у исто време омогућити у будућности адекватно управљање радом ППОВ-а који ће се градити.

### **Канализациони системи осталих насеља општине Лjubовија**

Осим у самом насељу Лjubовија, у осталим насељима општине не постоје канализациони системи за сакупљање и евакуацију отпадних вода. Обзиром на конфигурацију терена и разбијени тип сеоских насеља карактеристичан за планинске крајеве, у наредном планском периоду потребно је предузети радове на изради санитарно-фекалне канализационе мреже у насељима уз реку Дрину са мини уређајем за пречишћавање отпадне воде, како би се заштитио квалитет воде у реци. У том смислу потребно је приступити припреми планско техничке документације и изградњи насељске канализационе мреже. Где год је то могуће (из разлога економичности), потребно је градити мини уређаје за пречишћавање отпадних вода за више насеља. У том смислу је предвиђено следеће:

- једна локација мини постројења за пречишћавање отпадних вода (МППОВ) за насеља Црнча и Узовница, у зони реке Дрине низводно од улива Крупањске реке,
- једна локација мини постројења за пречишћавање отпадних вода (МППОВ) за насеље Врхопоље у зони реке Дрине, низводно од изворишта Грабовица,
- једна локација мини постројења за пречишћавање отпадних вода (МППОВ) за насеље Горња Трешњица у зони реке Дрине, узводно од предвиђеног профила ХЕ Тегаре,
- насеље Лоњин прикључити на централно постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Лjubовија (ППОВ).





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

У осталим насељима општине где год је то могуће са аспекта конфигурације терена и концентрације становања, приступити изградњи канализационог система са мини уређајем за пречишћавање отпадне воде.

### Заштита од великих вода реке реке Дрине и притока

У складу са Мишљењем ЈВП «Србијаводе», ВПЦ "Сава-Дунав" - Нови Београд, неопходно је предузети следеће мере на реконструкцији, изградњи и одржавању одбрамбених насипа:

- **завршити изградњу најнизоводније деонице насипа на реци Љубовићи** (димензионисан на стогодишњу велику воду) у зони обилазног пута око Љубовије (низводно од моста на Љубовићи), до ушћа у реку Дрину, облагањем корита, са израдом потребне изливне грађевине и заштитне појасеве ширине по 5 м од ножице косина насипа са обе стране насипа, за потребе одржавања и контроле насипа;
- **неопходно је извршити регулацију водотокова који нису регулисани и то: Крупинску реку, Узовичку реку, Грачаничку реку, Буковичку реку, Трешњицу, Селеначку реку, Лукавицу и Љубовићу (у горњем току)**, које се налазе у зони пољопривредног земљишта; потребно је приступити изради одговарајуће пројектне документације за изградњу одбрамбених насипа, односно за регулацију њихових корита и то на велику воду вероватноће појаве једном у 25 година – 4% (уз димензионисање пропуста великих вода вероватноће појаве једном у 50 година- 2%);
- у грађевинским реонима сеоских насеља, у деловима кроз које пролазе нерегулисани водотоци неопходно је прикупити валидне хидролошке податке (нивограми и протицаји водотока) пре приступања изради урбанистичко планске документације и не градити у тим зонама објекте, пре израде одговарајуће техничке документације о регулисању водотока; из тог разлога код ових водотока треба оставити слободан резервни појас у зони меандра, у коме се несме ништа градити до израде и примене за то потребне техничке документације;
- уз регулисане потоке и канале без насипа неопходно је оставити заштитни појас ширине по 4 м са обе стране, од ивице протицајног профила;
- код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, потоцима и каналима, морају се испоштовати следећи услови: горња ивица заштитне цеви објекта мора бити на минимално 1,5 m испод нивелете дна нерегулисаних водотокова и минимално 1 m испод нивелете дна регулисаних корита водотокова и канала, уз прописно обележавање ових места и примену техничких мера заштите;
- код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима и каналима у зони мостова, преко носећих конструкција (ДИК) мора се обезбедити сигурносна виина – зазор, од минимум 0,8 m до 1 m у односу на коту велике меродавне воде водотока; нивелете планираних мостова и прелаза преко водотока и канала, морају бити тако одређене до доње ивице конструкција објеката (ДИК) да имају потребан зазор од минимум 0,8 m до 1 m у односу на велику меродавну воду водотока.

### III 3. Објекти комуналне инфраструктуре

Већина постојећих комуналних објеката су од локалног интереса, а њихов распоред је у зависности од затечених услова и природе комуналне делатности (пружање комуналних услуга, или производња и испорука комуналних производа). Крупан развојни проблем, на територији целе општине представља изразита унутрашња поларизација у нивоу развијености мреже објеката комуналне инфраструктуре.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

У седишту општине и у приобалним насељима уз Дрину, на суженом простору, сконцентрисано је око 70-75% укупног становништва и лоцирани скоро сви значајнији привредни капацитети. На другој страни, 2/3 територије су брдско-планинска сеоска подручја са веома слабом инфраструктурном опремљеношћу, што има за последицу високе трошкове за обезбеђивање елементарне комуналне инфраструктуре у залеђу општине. Поред тога, стање дела изграђеног система, због дуготрајног недостатка средстава за њихово одржавање, није задовољавајуће.

### ▪ Зелене пијаце

Једина зелена пијаца на читавој територији општине је у Љубовији, са локацијом у северном делу насеља. По свом положају и величини простора, пијаца задовољава потребе, али уз услов наменског коришћења и са допуном недостајућим садржајима.

На осталом делу општине не постоји ни једна зелена пијаца, тако да је потребно утврдити потребу за зеленим пијацама у подручју ван општинског центра, за појединачна већа насеља (пре свега уз Дрину) или у склопу вишенаменских комуналних зона за гравитационо подручје.

### ▪ Сточне пијаце

Као и код зелених пијаца, сточна пијаца на територији општине постоји само у Љубовији.

У другим насељима нема сточних пијаца, тако да је у складу са постојећом опредељеношћу насеља, могуће утврдити потребу за сточним пијацама у овим сеоским насељима, које могу опслуживати и више насеља у окружењу.

### ▪ Гробља

Према Одлуци о уређивању и одржавању гробља и сахрањивању СО Љубовија (“Општински службени гласник, бр. /2010), управљање, уређење и одржавање гробља у насељу Љубовија, врши ЈКП “Стандард“-Љубовија, а уосталим насељеним местима на подручју општине о уређењу и одржавању гробља старају се Месне заједнице на чијим подручјима се гробље налази. Постојећа породична и сеоска гробља дужни су да одржавају сродници у складу са месним обичајима и наведеном Одлуком о уређивању и одржавању гробља и сахрањивању.

Према прикупљеним подацима од надлежних општинских служби и комуналног предузећа, у Љубовији постоји једно градско гробље, на локацији Мекоте, на северозападној страни насеља. Постојећи део износи око 5050м<sup>2</sup>, а новопланирани (за који постоји пројектна докумантација) треба да обезбеди још око 11700м<sup>2</sup>, што би за очекивани морталитет и према пројекцији развоја становништва, задовољило потребе за још око 12-15 година. До сада је реализован само део планиране површине за сахрањивање.

На територији општине, ван насеља Љубовија постоји још 15 сеоских гробља, којима управљају Месне заједнице (у КО: Горња Буковица, Горње Кошље, Рујевац, Селанац, Соколац, Горња Оровица, Доња Буковица-у Поднемићи и гробље Рогота, Црнча, Читлук-гробље Спасовине у близини гробља Мекоте, Леовић, Лоњин, Постење, Доња Оровица, Доња Љубовића и Дрлаче). Укупна површина ових гробља у надлежности Месних заједница је око 15,28ha.

Сва остала гробља су мања приватна породична гробља, о чијем капацитету и локацијама, нема званичних података. Укупна површина гробља (без приватних), на територији општине је око 17ha. Изражен проблем представљају неразрешени имовинско-правни (својински) односи.

Обзиром на значај и специфичан карактер функције сахрањивања, приликом израде Просторног плана заузет је став да се према потреби првенствено проширују већ постојеће локације у првом кругу парцела. На Шематским приказима сваког појединачног сеоског насеља је евидентирана постојећа локација гробља ако је препозната. Планом нису дефинисане локације за уређење потпуно нових локација гробља. Овакав планерски став је оправдан непостојањем геомеханичких истраживања других локација које су евентуално у државној својини као и економским факторима који се односе на пратеће објекте које свако гробље треба да има (капеле, цистерне за воду, контејнери за смеће, паркинзи, ограде и сл).



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

Формирање нових локација дозвољено је овим Планом уз предходно доношење Плана детаљне регулације и ако анализе земљишта буду повољне.

### ▪ Азили и гробља за животиње

На читавој територији општине не постоји ни један азил-прихватилиште за псе луталице и остале напуштене животиње, животињско гробље, као ни планираних површина за такве садржаје, иако постоји потреба за његовим формирањем (на нивоу општинског центра и/или гравитационих подручја за целу територију).

Формирање нових локација није забрањено овим Планом ако се предходно донесе План детаљне регулације и ако се одраде потребне анализе земљишта и испуне други потребни еколошки услови. Приоритет треба да представља формирање сточних гробља по сеоским насељима или строго поштовање законских одредби о одвожењу лешева животиња у надлежне кафилерије.

### ▪ Депоније

Централна депонија на локацији “Ваган“, која се налази на локацији МЗ Доња Буковица, око 2км од центра насеља Љубовије и величине око 1ha, више није у функцији. Сходно важећој регулативи, ова депонија-сметлиште, није испуњавала услове за санитарне депоније, па чак ни захтеве основне инфраструктуре ни капацитета. Решење о затварању ове депоније, само је одложило решавање проблема управљања комуналним отпадом. Тренутно се отпад одвози на привремену локацију на територији општине Лозница. И за случај формирања регионалне депоније, ван територије општине Љубовија, морају се утврдити локације за трансфер-станице и рециклажна дворишта, а до њене реализације, пронаћи нова локација привремене депоније. За сада нема никаквог селектовања, као ни било каквог поступка рециклаже отпада.

Посебан проблем представља медицински отпад из Дома здравља Љубовија са стационаром који се, без претходног третирања (дезинфекције) неконтролисано одлаже у контејнере, заједно са осталим врстама отпада. Велики проблем представљају и многобројне дивље депоније, односно депоновање отпада шљаке и пепела, који настају у оквиру технолошких процеса, па чак и опасног отпада у путним каналима, поред река, нарочито на сеоском подручју.

До конкретног спровођења Националне стратегије управљања комуналним отпадом, постојеће депоније задржати као привремене, а касније извршити њихову санацију и затварање, а постојеће локације користити за трансфер станице и рециклажна дворишта (или као радне зоне али за делатности које се могу обављати на таквој врсти земљишта).

Кад је у питању медицински и патоанатомски отпад реализује се програм његовог третмана и одлагања у складу са законском регулативом. За сада у Шапцу постоје 4 парна стерилизатора за третман ове врсте отпада. Фармацеутски, цитотоксични и хемијски отпад, за сада немају третман. Док се не реализују решења Просторног плана РС која дефинишу централна и регионална постројења за прикупљање ових врста отпада, одлагање вршити на досадашњи начин (у складу са важећом законском процедуром).

Просторним планом није предвиђено формирање нових локација депонија. Локалним планом управљања отпадом треба обухватити и сва сеоска насеља.

## III 4. Електроенергетска инфраструктура

### Електроенергетски објекти

#### Трафо-станице 110/35кV

На простору предметног просторног плана општине Љубовија егзистира једна трафо-станица 110/35кV“Љубовија”.Трафо-станица је лоцирана са леве стране пута М.Зворник-Љубовија на излазном правцу ка центру насеља Љубовија.Трафо-станица је изграђена на отвореном простору.Тренутно су у трафо-станици уграђена два трансформатора називне ел.снаге 30,5MVA(20MVA+10,5MVA).



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Максимални капацитет поменути трафо-станице износи  $2 \times 31,5 \text{MVA}$ . Трафо-станица 110/35кV "Љубовија" се електричном енергијом снабдева путем далековода 110кV из правца насеља Крупањ, односно од ТС 110/35кV "Крупањ".

### **Трафо-станице 35/10кV**

На предметном простору егзистирају четири трафо-станице 35/10кV: "Љубовија 1", "Љубовија 2", "В.Мајдан" и "Бобија". Тренутно су у трафо-станици 35/10кV "Љубовија 1" уграђена два трансформатора називне ел. снаге  $2 \times 4 \text{MVA}$ , у трафо-станици 35/10кV "Љубовија 2" уграђена су такође два трансформатора називне ел. снаге  $2 \times 2,5 \text{MVA}$ , у трафо-станици 35/10кV "В.Мајдан" су уграђена два трансформатора називне ел. снаге  $2 \times 2,5 \text{MVA}$  и у трафо-станици 35/10кV "Бобија" су уграђена два трансформатора називне ел. снаге  $2 \times 1,6 \text{MVA}$ . Трафо-станица 35/10кV "Љубовија 1" је лоцирана у центру насеља а трафо-станица 35/10кV "Љубовија 2" је лоцирана у простору трафо-станице 110/35кV "Љубовија". Трафо-станица 35/10кV "В.Мајдан" је лоцирана у насељу Селенац а трафо-станица 35/10кV "Бобија" ("Жичара") у насељу Горња Оровица.

### **Трафо-станице 10/0,4кV**

На простору општине Љубовија играђено је укупно 124 трафо-станице 10/04кV, што значи да је у периоду 1986год.-2010год. изграђено укупно 46 трафо-станица. Годишње се градило 1,9 трафо-станица. Претходним просторним планом општине Љубовија 1987год.- 2000год. планирана је изградња укупно 56 трафо-станица. Број трафо-станица 10/04кV у 2010год. у односу на планирано стање у 2000год. је повећан у насељима: Љубовија-14, Г.Оровица-3, Грчић-1, Д.Љубовија-2, Рујевац-3, Соколац-1 и Црнча-1. Инсталисана ел. снага трафо-станица у 1986год. је износила 25250KVA а у 2010год. износи 32150KVA, што значи да је годишње повећање инсталисане ел. снаге на трафо-станицама 10/04кV износила 287,5KVA (табела 1.2.). У периоду до 2010год. грађена су четири типа трафо-станица: зидана, монтажно-бетонска, портална, и стубна. Трафо-станице 10/04кV се ел. енергијом снабдевају подземним кабловима 10кV и далеководима 10кV. Подземни каблови 10кV су највећим делом постављени у насељу Љубовија а далеководи највећим делом у осталим насељима општине Љубовија.

### **Електроенергетска преносна мрежа**

#### **Водови 110кV**

Преко подручја општине Љубовија прелази један ваздушни вод 110кV постављен на гвоздено-решеткасте стубове. Далековод 110кV је постављен од трафо-станице 110/35кV "Крупањ" до трафо-станице 110/35кV "Љубовија". Поменути далековод прелази простор насеља: Љубовија, Д.Љубовија, Грачаница и Постење, у дужини око 15,9км. Исти је изграђен у периоду 1980г.-1985г. на гвоздено-решеткастим стубовима и проводницима Ал-Че3х150мм<sup>2</sup>. Заштитна зона у којој није дозвољена изградња грађевинских објеката и засад вишегодишњих биљака за далековод 110кV износи 50м(25,0м+25,0м).

#### **Водови 35кV**

Преко подручја општине Љубовија прелази седам ваздушних водова 35кV. Далековод 35кV од ТС 110/35кV "Крупањ" до ТС 35/10кV "В.Мајдан" је изграђен 1971г. а подручје општине Љубовија прелази у дужини око 5,5км. Траса далековода 35кV прелази простор следећих насеља општине Љубовија: Рујевац и Селенац. Далековод 35кV од ТС 110/35кV "М.Зворник" до ТС 35/10кV "В.Мајдан" је изграђен 1963г. а подручје општине Љубовија прелази у дужини око 6,65км. и прелази простор следећих насеља општине Љубовија: Црнча и Селенац. Далековод 35кV од ТС 35/10кV "В.Мајдан" до ТС 110/35кV "Љубовија" је изграђен 1963г. а преко подручја општине Љубовија прелази у дужини око 11,7км, прелази простор следећих насеља општине Љубовија: Селенац, Узовница, Лоњин и Љубовија.

Далековод 35кV од ТС 110/35кV "Љубовија" до ТС 35/10кV "Љубовија 2" је изграђен 1963г. (реконструисан у периоду 190г.-1985г.) а преко подручја општине Љубовија прелази у дужини око 1,7км, простор насеља Љубовија у целој дужини. Двоструки далековод 35кV од ТС 110/35кV "Љубовија" до ТС 35/10кV "Бобија" је изграђен у периоду 1990г.-1995г. а преко подручја општине Љубовија прелази у дужини око 13,5км. Траса далековода 35кV прелази простор следећих насеља општине Љубовија: Љубовија, Д.Љубовија, Д.Оровица и Г.Оровица. Преко подручја



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

општине, односно насеља Љубовија прелази далековод 35кV од ТС 35/10кV"Љубовија 2" ка насељу Братунац (преко реке Дрина). Веза између ТС 110/35кV"Љубовија" и ТС 35/10кV"Љубовија 1" је урађена подземним кабловским водом 35кV.

Сви далеководи 35кV су изграђени на гвозденим стубовима називног пресека проводника Ал-Че од 50мм<sup>2</sup> до 95мм<sup>2</sup>.

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

### **Водови 10кV**

На предметном подручју изграђени су подземни(кабловски) и надземни(ваздушни) водови 10кV. Подземни водови су урађени кабловима типа ППОО-А и ППОО највећим делом у централном делу насеља Љубовија, а далеководи у сеоским насељима и периферним деловима насеља Љубовија. За проводнике далековода 10кV коришћени су Ал-Че различитог пресека.

Сви далеководи су изграђени на дрвеним и бетонским стубовима висине 12,0м. Подземни каблови 10кV и далеководи 10кV су постављени најмањим делом у простору регулације улица а највећим делом у простору пољопривредног земљишта и предбашти. Подземни и надземни водови 10кV електричном енергијом снабдевају трафо-станице 10/04кV. Заштитна зона у којој није дозвољена изградња грађевинских објеката и засад вишегодишњих биљки за далековод 10кV износи 9,0м(4,5м+4,5м).

### **Водови 1кV**

Водови 1кV уствари су подземна и надземна ниско-напонска мрежа. Подземна ниско-напонска мрежа је највећим делом изграђена у централном делу насеља Љубовија а надземна или ваздушна у сеоским насељима и периферним деловима насеља Љубовија. Ниско-напонска ваздушна мрежа је грађена на бетонским и дрвеним стубовима висине 9,0м. Великим делом ниско-напонска мрежа је постављена на бетонске стубове далековода 10кV. Највећи део ниско-напонске ваздушне мреже је изграђен на дрвеним стубовима.

**У наредном периоду** повећати сигурност и квалитет у снабдевању потрошача електричном енергијом. Под тим се подразумева изградња одговарајућег броја електр енергетских објеката и изградња одговарајуће дужине електроенергетске преносне мреже свих напонских нивоа.

Да би се повећао квалитет у снабдевању потрошача ел. енергијом потребно је градити већи број трафо-станица 10/0,4кV мање називне ел. снаге како би се смањила дужина ниско-напонске мреже, с обзиром да су губици при преносу ел. енергије мањи на вишем напонском нивоу(10кV) него на ниском напону (0,4кV). У наредном периоду има потребе за изградњом далековода 110кV и 35кV.

**Потребно је изградити далековод 110кV од ТС 110/35кV"М.Зворник"(или од разводног постројења 110кV у М.Зворнику) до ТС 110/35кV"Љубовија". Такође, потребно је изградити далековод 35кV за будућу ТС 35/10кV"Врхпоље", као и трафо-станицу 35/10кV"Врхпоље".** Повећање сигурности у снабдевању потрошача ел. енергијом се може постићи изградњом далековода 10кV и подземних каблова 10кV, тако да све трафо-станице имају обезбеђено двострано или резервно напајање ел. енергијом, да се далеководи и ниско-напонска мрежа граде на бетонским или другим одговарајућим стубовима и да се граде са проводницима одговарајућег пресека.

## **III 5. Електронска комуникациона инфраструктура**

### **Фиксна телефонија**

Циљ даљег развоја телефонизације општине Љубовија је да се у наредном периоду сваком домаћинству обезбеди телефонски број односно приључак. Постојећи симетрични и коаксиални подземни телефонски каблови су у претходном периоду замењени оптичким кабловима. У циљу повећања квалитета у телефонском саобраћају, потребно је изградити три дигиталне телефонске централе, као и подземне оптичке каблове од централе у Љубовији до централе у Цапарић, од централе у Врхпољу до централе у насељу Дрлаче и од централе у Узовници до централе у Рујевцу. Планира се изградња градске оптичке мреже која би повезала градску управу и јавна предузећа а касније и све установе од јавног значаја. На свим значајнијим раскрсницама и објектима у граду



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

планира се постављање инсталације за видео надзор. Оптички телефонски каблови представљају окосницу за даљи развој телекомуникационог система на предметном подручју. Планира се даља изградња оптичке мреже са тенденцијом изградње оптичких приступних мрежа (до самог претплатника) и развој нових широкопојасних услуга. Дуж свих постојећих и нових саобраћајница обезбедити коридоре за постављање телекомуникационих каблова.

### **Мобилна телефонија**

Сва три оператера поседују мреже базних станица које не покривају у потпуности подручје општине Лjubовија. Како би цело подручје поменуте општине било у потпуности покривено сигналом потребно је приступити проширењу мреже базних станица, односно изградњи нових базних станица. Оператер "ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА" планира изградњу две базне станице, оператер "ТЕЛЕНОР-СРБИЈА" планира изградњу две базне станице и оператер "Vip mobile" планира изградњу две базне станице на подручју општине Лjubовија.

### **Кабловски дистрибутивни систем**

Кабловски дистрибутивни систем развијати у складу са захтевним потребама и Законом о телекомуникацијама. Трасе водова могу да се постављају независно од других инсталација или у заједничком рову са инсталацијама гасовода (уколико се предходно изгради секундарна разводна гасоводна мрежа у насељима).

## **III 6. Топлификација и гасификација**

Планира се изградња топлане у насељу Лjubовија на гас или течном гориву, као и изградња подземне топлотне или гасоводне мреже. Због непостојања примарне гасоводне мреже на територији општине, обавезна је израда урбанистичког плана који ће додатно дефинисати мере и услове из Просторног плана посебне намене који је у припреми. Остала насеља нису планирана да се у планском периоду прикључују на топлотне и гасоводне системе.

## **III 7. Обновљиви извори енергије**

Године 2005. Скупштина Србије је усвојила Стратегију развоја енергетике Републике Србије до 2015. године, којом се дефинишу елементи за утврђивање стратегије развоја енергетских сектора Србије, у којој је дефинисан и развој и коришћење нових и обновљивих извора енергије и ефикаснијих технологија и уређаја. У складу са националном стратегијом, потребно је 15% потреба за енергијом обезбедити из обновљивих енергетских ресурса. Обновљиви извори енергије су по дефиницији енергија која се експлоатише истом брзином којом се и обнавља. У обновљиве изворе енергије спадају: енергија ветра, енергија сунца, хидроенергија, енергија водоника, уљаних шкриљаца, геотермална енергија и енергија биомасе. На простору овог планског подручја и у оквиру граница предметног просторног плана, у наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих облика енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Као обновљиви извори енергије на овом подручју се препоручују: биомаса, биогаз, сунчева енергија, енергија ветра и хидроенергетски потенцијал.

### **Биомаса и биогаз**

Биомаса је гориво које се добива од биљака или делова биљака као што су дрво, слама, стабљике житарица, љуштуре итд. Биодизел је по хемијском саставу мешавина метил естара масних киселина (FAME) који се добијају из триглицерида масти и биљних уља, процесом трансестерификације са метанолом у присуству катализатора. Биодизел је идеална замена за конвенционално гориво јер је у потпуности прилагођен постојећој конструкцији мотора, а притом задовољава и додатне критеријуме везане за екологију. Данас се примена биомасе за производњу енергије подстиче уважавајући начело одрживог развоја. Обзиром да је на подручју општине није заступљена обимна пољопривредна



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

производња, постоје слаби предуслови за коришћење овог облика енергије. Обим развоја сточарства, потенцира и могућност производње биогаза, првенствено за потребе снабдевања фарми сопственом енергијом.

### **Сунчева енергија**

Соларни системи као основни извор енергије користе сунчеву енергију. Соларни системи за грејање се у највећем броју случајева користе као додатни извори грејања, док као основни служе гасни, уљни или електрични котлови. Њихова је примена као основни извор топлоте за системе грејања ретка и ограничена на подручја с довољном количином сунчевог зрачења током целе године што сигурно није случај у нашем климатском подручју. Улагање у изградњу помоћног система грејања је релативно брзо исплативо и еколошки у потпуности прихватљиво. Повољни климатски услови и велики број дана са сунчаним интервалима пружају могућност коришћења сунчеве енергије, пре свега за добијање топлотне енергије.

### **Енергија ветра**

Претварање кинетичке енергије ветра у кинетичку енергију обртања вратила ветроелектране, одвија се помоћу лопатица ротора ветротурбине. У генератору долази до претварања кинетичке енергије обртања вратила у коначну, електричну енергију па се цело постројење често назива и ветрогенератором. Једна или више ветротурбина с припадајућом опремом (генератор, преносник, кућиште, стуб, темељи, регулација, трафостаница, итд.) чини ветроелектрану. При томе се под називом ветроелектрана подразумевају постројења за добијање електричне енергије, док се под називом ветрењача подразумевају постројења за добијање механичког рада (нпр. за млинове, пумпе за воду). На подручју обухвата Просторног плана се може користити енергија ветра за производњу електричне енергије.

Парк ветрогенератора може се градити ван насеља, на пољопривредном земљишту изнад пете класе земљишта, изузимајући и заштићена природна добра, уз претходне услове надлежне институције прибављено у поступку избора локације. Избору локације претходи низ методолошких активности: коришћење метеоролошких података, које поседују хидрометеоролошке службе; теренска испитивања, да би идентификовали области за детаљна испитивања; верификација локација, на које треба поставити мерне стубове са метеоролошким инструментима на неколико нивоа.

Неповољна подручја за градњу ветроелектрана су и: посебно заштићене природне вредности и миграторни правци птица, према условима Завода за заштиту природе Републике Србије; подручја насељених места; остало грађевинско земљиште (радне зоне, зоне туристичких садржаја и викенд насеља...). При коначном одабиру локација ветропаркова, посебну пажњу треба посветити: заштити естетских вредности предела; контактним подручјима зона осетљивим на буку и вибрације, као што су грађевинска подручја насеља, заштићени делови природе и сл.

### **Хидроенергетски потенцијал**

Хидроелектране и мини хидроелектране према поглављу III 2.1.

## **III 8. Информациона инфраструктура**

Развој информационих технологија и "дигитализација" општине јесу један од приоритета у развоју подручја. Најважнији сегмент треба да представља општински информациони портал који грађанима пружа информације о управи и институцијама у сувласништву општине. Уз приказ институција и њихових организационих делова, ту су захтеви за обављање услуга, спецификације такозваних животних ситуација, попис одговорних особа за подношење захтева и активни образци у стандардном формату за приказ текстова с могућношћу on line попуњавања.

Осим дигиталног приступа грађана свим јавним установама у циљу добијања одговарајућих потврда, обављања других административних послова, информисања и сл., на одговарајућем порталу би се могли наћи и програми за резервацију карата у културним установама, угоститељским објектима,



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

сеоском туризму, приступи телекомуникационим предузећима, финансијским установама, заводима за запошљавање и сл.

У форму тзв. "дигиталне општине" могу се повезати и све месне канцеларије и месне заједнице на територији целе општине који би омогућили непосредно учешће грађана у одлучивањима о питањима уређења и организованости свога суседства. Посебан део портала треба да заузима интерактивна карта општине за потребе пројеката одељења општинске управе и свих других заинтересованих. Интерактивна карта треба да омогући увид у мрежу важнијих објеката и институција попут амбуланти, апотека, болница, аутобуских станица, туристичких објеката или полицијских станица. Корисна је функција и такозвани routing - проналажење најкраћег пута између две тачке на карти с текстуалним и графичким приказом. У надградњи ове функције, могу се активирати бежични центри за приступ грађанима интернету на јавним површинама (парковима, трговима, библиотекама и на другим јавним местима), за шта средства треба обезбедити из локалног буџета.

Осим приступа овом виду технологије са персоналних рачунара и преко бежичних центара, у свету се развија технологија за коришћење интерактивне ТВ мреже. Мрежа се заснива на развоју DSL (Digital Subscriber Lines) технологије, која је успела да створи систем с брзим протоком информација. Оваква технологија омогућује пренос података, укључујући и ТВ-програм, коришћењем већ постојеће мреже, при чему нема потребе за персоналним компјутерима, модемима, сателитским антенама и декодерима.

### **IV ПЛАНИРАНА ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Реферална карта бр. 3

#### **IV 1. Заштита природних добара**

При утврђивању намене и организације простора и дефинисању планских смерница потребно је уважити успостављене режиме заштите на природним добрима прописане актом о заштити, а сходно одредбама Закона о заштити природе («Службени гласник РС», број 36/09). Заштићена природна добра задржавају свој статус заштите, функције и начин управљања и старања. Неопходно је испоштовати режиме заштите за свако наведено заштићено подручје. Режим заштите јесте скуп мера и услова којима се одређује начин и степен заштите, коришћења, уређења и унапређења заштићеног природног добра.

#### **IV 1.1. Услови Завода за заштиту природе**

Увидом у документацију Завода за заштиту природе Србије и Централни регистар заштићених природних добара који воде овај Завод, констатовано је да се на територији општине Љубовија налазе седећа **проглашена природна добра**:

1. Специјални резерват природе «Клисуре реке Трешњице», на основу Уредбе о заштити специјалног резервата природе Клисура реке Трешњице, 05 број 353-2909/95 – Влада РС («Службени гласник РС», број 50/95 Од 13.12.1995. год.), потенцијално EMERALD подручје.

2. Меморијални природни споменик «Мачков камен», на основу Решења о стављању под посебну заштиту комплекса Мачков камен, 01-број: 633-1/76 – СО Љубовија, од 25.11.1976. год.).

#### **IV 1.1.1. Проглашено природно добро, Специјални резерват природе «Клисуре реке Трешњице»**





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

**Специјални резерват природе «Клисуре реке Трешњице»:** Режим заштите другог степена обухвата подручје дела клисуре реке Трешњице и Трибућа (507.80.02 ха). Режим заштите трећег степена обухвата подручје излазног дела Клисуре реке Трешњице и околину етно објекта у центру села Горња Трешњица (87,58.42 ха).

Катастарске парцеле у II степену заштите: К.О. Горње Кошље: 1178,1179,1441/1, 1881, 1971, 1972, 1973, 1974, 1976, 1077, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 2007, 2025, 2044, 2050, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199/1, 2199/2, 2200, 2350/део, 2352/део, 2355, 2364/део и 2371/део; КО Доње Кошље II: 648/део, 835, 1110/део; К.О. Грчић: 499, 2413/део, 445/део; К.О. Дрлаче: 981/део, 1981, 1919.

Катастарске парцеле у III степену заштите: КО Грчић: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11/1, 11/2, 11/3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 4, 25, 26, 27, 29/1, 29/2, 30, 31, 32, 33/1, 33/2, 34, 35, 36/1, 36/2, 38, 39, 40, 41/1, 41/2, 41/3, 42, 47, 48/1, 48/2, 48/3, 49, 50, 51/1, 51/2, 51/3, 52, 53, 54, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85/1, 85/2, 85/3, 85/4, 85/6, 86/1, 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 86/7, 86/8, 86/9, 86/10, 86/11, 86/12, 86/13, 86/14, 86/15, 86/16, 86/17, 86/18, 86/19, 86/20, 86/21, 86/22, 86/23, 86/24, 86/25, 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 87/8, 87/9, 87/10, 87/12, 87/13, 88/1, 88/2, 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/9, 90/1, 90/2, 90/3, 90/4, 90/5, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 101/2, 111, 112, 115, 116, 122, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 139, 145, 146, 147, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 185, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 310, 311, 321, 328, 329/1, 329/2, 330/1, 330/2, 333, 334, 362, 362/део, 2411, 2420/део, 2427/део, 2434/део, 2434; КО Дрлаче: 2344, 2345, 2347, 2348, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363/1.2, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2379, 2380, 2381, 2382, 2387, 2426, 2427, 2429, 2430/1, 2430/2, 2431, 2433, 2445, 2446, 3457, 3504, 3506.

Управљач природног добра је Центар за природне ресурсе НАТУРА из Ваљева, Синђелићева 55. Обавеза обрађивача Плана је да мора поштовати посебне услове који се односе на режим заштите II и III степена, а прописани су Уредбом о заштити специјалног резервата природе Клисура реке Трешњице. **На целом подручју Специјалног резервата «Клисуре реке Трешњице» забрањено је:**

1. промена намена површина и промена морфологије терена уколико није у складу са мерама заштите;
2. изградња привредних, инфраструктурних и других објеката, осим доградње постојећег рибњака, доградње и реконструкције постојећих стамбених објеката и воденица, изградње појединих угоститељских и једног мањег туристичког објекта и објеката намењених за научно-истраживачки и образовни рад и потребе спровођења мера заштите, који својим габаритом, обликом, начином коришћења, отпадним материјама и на било који други начин не смеју угорзити или нарушити природне вредности и пејзажне одлике природног одбра;
3. загађивање вода, коришћење материјала из корита водотока и сипара, отварање каменолома,
4. депоновање комуналног и другог отпада;
5. превођење надземних водова високог напона;
6. испаша и прогон стоке у близини гнезда, хранилишта и објеката за гајење белоглавог супа, сеча шума и шикара, осим санитарно узгојних сеча у циљу унапређења стања екосистема и заштите шума;
7. лов дивљачи, разарање гнезда, узимање јаја птица, или на било који други начин угрожавање природних реткости;
8. риболов и
9. обезбеђује се прехрана и гајење белоглавог супа, контрола и праћење стања популација биљних и животињских врста, посебно блоглавног супа и других природних реткости, санација и ревитализација деградираних простора, реконструкција и конзервација културних добара на основу посебних програма и пројеката и приказивање природних вредности.

**На подручју режима заштите II степена забрањено је:**

1. изградња стамбених и викенд објеката;
2. асфалтирање и проширивање постојећих путева, осим асфалтирање путева на правцима центар села Горња Трешњица – Бијела и Горња Трешњица – Вујићи и проширења пута од постојећег хранилишта белоглавног супа и



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

3. стварање буке извођењем грађевинских радова или на други начин, и друге активности које би могле да узнемире птице за време гнезђења и гајења младунаца у периоду од 20. јануара до 15. августа.

### На подручју режима заштите III степена забрањено је:

1. проширење акумулације и
2. доградња бране на реци Трешњици

#### IV 1.1.2. Проглашено природно добро, Меморијални природни споменик "Мачков камен"

Меморијални природни споменик "Мачков камен" има површину 11,83.21 ха. На заштићеном подручју меморијалног природног споменика налази се спомен костурница подигнута у част значајне битке која се одиграла за време Првог светског рата, од 19.-22. септембра 1914. између српске и аустроугарске војске, којом приликом је погинуло 763 српских и око 1200 аустроугарских војника. У непосредној близини костурнице сачувани су до данас трагови борбе: ровови, траншеје и земунице.

Заштићена површина се налази на једном од највиших врхова шумског комплекса Јагодња, ката 923. Обухвата кат. парцеле 8 и 9 К.О. Црнча. Границе заштићене површине у потпуности се поклапају са границама наведених катастарских парцела. Управљач је Предузеће за газдовање шумама «Борања» из Лознице. Концепт заштите спомен-костурнице на Мачковом камену је условљен пре свега меморијалним карактером овог културног добра и његовом локацијом. Потребно је обезбедити:

1. да се заштићена културна добра са њиховом околином уреде, одржавају и користе у складу са Законом о културним добрима и Законом о заштити животне средине;
2. очувају геоморфолошке, амбијенталне и пејзажне карактеристике простора меморијалног комплекса;
3. радови на одржавању буду редовна (не само поводом годишњица) делатност, а неопходна реконструкција и уређење простора ураде уз услове Завода за заштиту споменика културе и природе;
4. да све интервенције у овом простору буду осмишљене и изведене тако да обезбеде адекватан високи ниво ликовних решења, посебно код уређења зелених и слободних површина;
5. очување земљишта, вода и ваздуха од загађивања и деградације евентуалним подизањем привредних објеката, депоновањем смећа, шута, покошене траве, испуштањем отпадних вода и сл.;
6. да се забрани изградња свих грађевинских објеката и објеката инфраструктуре, осим оних за потребе даљег уређења и презентације овог комплекса и то уз услове надлежних завода;
7. забрани превођење надземних инсталација преко заштићеног простора;
8. да се поставе одговарајуће информативне табле.

### Евидентирна природна добра су:

1. Природно плодиште младице (на основу Решења о претходној заштити природног добра Природно плодиште младице од 05.05.1998. год. Завода за заштиту природе Србије),
2. Међународно значано подручје за птице (ИВА) Ваљевске планине Специјални резерват природе Клисура реке Трешњице обухвата површину од 595,3804 ха. Стављен је под заштиту ради очувања станишта и популације природне реткости белоглавног супа (*Gyps fulvis* Habl.) и других природних реткости, геоморфолошких облика са реком и вредног етоно-наслеђа.

#### IV 1.1.3. Евидентирано природно добро, Природно плодиште младице

Природно плодиште младице је станиште на коме се одвија природни мрест младице. Обухвата подручје доњег тога реке Трешњице, низовно од преградне бране у насељу Горња Трешњица до ушћа у Дрину, као и 300 м обале Дрине низовно од ушћа Трешњице под правим углом на матицу реке. Подручје се налази у склопу рибарског подручја «Сбрија – запад», које је дато на коришћење ООРС «Дрина» из Љубовије.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Младица (Hucho hucho) се, према Закону о заштити природе, налази на списку заштићених врста Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива («Службени гласник РС», бр. 5/2010). Према Закону о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда, заштита младице је обухваћена Наредбом о мерама за очување и заштиту рибљег фонда («Службени гласник РС», бр. 104/2009). На заштиту ове врсте и њених станишта такође се односи и Директива о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста (Council Directive – 92/43/EEC).

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

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

### **IV 1.1.4. Евидентирано природно добро, Међународно значајно подручје за птице Ваљевске планине (ИВА РС018)**

**Међународно значајно подручје за птице Ваљевске планине (ИВА РС018):** Ово подручје обухвата западни део општине Лjubовија, односно простор клисуре реке Тешњице и планину Бобију. Значајна подручја за птице (ИВА – Important Bird Areas) представљају глобалну мрежу подручја од изузетне важности за заштиту птица. Критеријуми на основу којих се одређују ова подручја дефинисани су од стране међународне организације за заштиту птица Birdlife International. У Србији постоје 42 оваква подручја, а једно од њих је и ИВА Ваљевске планине. ИВА подручја тренутно немају посебну правну заштиту, али ће она представљати саставни део еколошке мреже дефинисане Законом о заштити природе. Успостављање ове мреже подразумеваће посебан статус заштите еколошки значајних подручја, међу којим ће се налазити ИВА подручја. Кроз процес интеграције у ЕУ Република Србија ће, у скорој будућности, имати обавезу развијања овакве еколошке мреже у складу са принципима NATURA 2000 мреже и у складу са евроском Директивом о птицама и Директивом о стаништима. Све развојни пројекти који се буду изводили на подручјима еколошке мреже мораће пролазити кроз поступак процене утицаја на основне елементе еколошке мреже.

### **IV 1.1.5. Остале мере заштите природних добара**

#### **Заштита и уређење предела:**

Принципи управљања пределом на простору обухвата Просторног плана су:

- очување диверзитета кроз обезбеђивање идентитета простора,
- очување вредности, идентификацијом предеоних целина,
- целовитост, кроз управљање квалитетом укупне био-физичке структуре предела,
- интегративност, кроз интеграцију смерница за обезбеђење квалитета предела у секторске планове у различитим областима
- диверзификација, кроз усклађивање приступа обезбеђивању квалитета предела са карактером развоја и развојним проблемима, као и управљање вредностима предела у којима је вредност предела под одређеним режимом заштите, али и од посебног значаја за развој туризма.

Заштиту и уређење предела у складу са Европском конвенцијом о пределу је потребно спроводити кроз:

- заштиту свих заступљених типова предела кроз очување и одржавање значајних или карактеристичних обележја предела која су проистекла из природне конфигурације, или људске активности, пре свега, природних предела без видљивог утицаја човека,
- управљање пределима кроз поступке којима се, из перспективе одрживог развоја, обезбеђује редовно одржавање предела, са циљем усмеравања и усклађивања промена изазваних друштвеним и економским процесима, као и процесима у животној средини,



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

- стварање услова за спровођење предеоне политике (општих принципа, стратегија и смерница, дефинисаних од стране надлежних органа), која омогућава предузимање одређених мера у циљу заштите, управљања и планирања предела..

Посебну пажњу треба посветити очувању предела, односно постизању равнотеже између активности у простору и предеоних елемената, ради минимизирања оптерећења на заступљене типове предела, као и унапређењу предела и предеоне разноврсности.

Концепција управљања вредностима предела и физичке структуре насеља подразумева:

- развој усклађен са специфичним карактером предела и специфичним карактеристикама физичке структуре насеља,
- промоцију, заштиту и унапређење препознатих природних и културних вредности,
- јачање и промовисање постојећих и креирање нових вредности у просторима од посебног значаја за развој (туристичка, културна подручја, пограничне области),
- повезивање вредности у простору,
- санацију и креирање нових вредности у просторима који су посебно угрожени и деградирани.

### IV 2. Заштита непокретних културних добара

У складу са Просторним планом Републике Србије, концепција просторног развоја полази од политике очувања и конзервације културног наслеђа као ресурса који има улогу у акцијама за чување окружења, стварајући динамичну заједницу и одрживу локалну економију; стимулисање нових, економских исплативих активностиима богатим културним наслеђем, интензивирање и концентрисање активности и нови развој; повећање конкурентности културног подручја, културног предела или историјског језгра као инвестиционе локације; привлачење улагања путем појачаног маркетинга и употребом разних логистичких подршки, модернизација урбане структуре, уклапање нових архитектонских форми, флексибилнијих, али хармонично повезаних са културним наслеђем; стварање нових и снажних визија о културном диверзитету наслеђа, као симболу економске и политичке моћи, коришћењем новог, усаглашеног језика урбаних и руралних форми и стварањем нове скале вредности укупног фонда непокретних културних добара; конзервација културног наслеђа која значајно доприноси естетици и хигијени у окружењу, друштвеној и економској одрживости; одрживи развој у потпуности интегрисан са конзервацијом наслеђа и чувањем животне средине; друштвено одржива заштита културног наслеђа подразумева да културно наслеђе доприноси квалитету живота и културном идентитету локалне заједнице; помаже да се обезбеди жива и интерактивна комуникација с будућим генерацијама путем очувања значајних обележја развоја

#### IV 2.1. Утврђена непокретна културна добра

друштва и историјских подручја.

**Утврђена непокретна културна добра на територији општине Лjubовија су:**

1. ШАНАЦ НА БРДУ БАУРИЋУ (знаменито место)
2. СТАРИ МОСТ У ДОЊОЈ ОРОВИЦИ (споменик културе)
3. ЦРКВА БРВНАРА У ДОЊОЈ ОРОВИЦИ (споменик културе)
4. КОМПЛЕКС "МАЧКОВ КАМЕН" (споменик културе)
5. ЦРКВА БРВНАРА У СЕЛАНЦУ (споменик културе)

**Услови чувања, одржавања и коришћења утврђених непокретних културних добара за израду Просторног плана општине Лjubовија су:**

1. Правни основ примене одредби Закона о културним добрима " Сл. гласник РС " бр. 71/94 је постојање Одлуке односно Решења о утврђивању.
2. Мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком односно Решењем о утврђивању.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЃА

3. Власници односно корисници Непокретног културног добра (у даљем тексту: НКД) дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на објекту (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) да поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе Захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, као и да исто доставе надлежној Урбанистичкој служби како би она издала Акт о урбанистичким условима.
4. Власници односно корисници објекта дужни су да по добијању Решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве Решење о сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.
5. Мере техничке заштите првенствено се издају у циљу враћања објекта у аутентично стање.
6. На објектима где се по процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита, као и изворног изгледа мере техничке заштите су таквог карактера да имају за циљ да одступања не смеју битно нарушавати аутентични изглед, као и примену материјала, а не могу у погледу габарита и регулационе линије бити супростављени општој регулацији предвиђеној регулационим плановима Урбанистичке службе.
7. Утврђена НКД имају заштићену околину дефинисану самом Одлуком - Издавање услова за предузимање мера техничке заштите је у функцији самог НКД;
  - објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД;
  - не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали визуру утврђеног НКД;
8. На објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора, и свих објеката на њему.
9. За заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.
10. Тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
11. У заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних и ТТ водова.
12. Не дозвољава се постављање монтажних киоска.
13. Не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала.
14. Паркирање возила се може вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
15. У Просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
16. Рушење објеката у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.

### Евидентирани објекти

Према извршеној евиденцији и валоризацији овим Просторним планом општине Љубовиђа треба обавезно, уз примену наведених општих услова за мере техничке заштите, сачувати следеће евидентирани објекте градитељског наслеђа:

1. Зграда суда, село Црнча
2. Црква и школа у селу Горња Трешњица
3. Црква у Љубовиђи
4. Црква у Грачаници
5. Црква брвнара на Торничкој Бобији (Оровачка планина)
6. Полубрвнара Живојина Милићевића, село Горње Кошље засеок Водице
7. Полубрвнара Луке Мутаповића, село Горње Кошље, засеок Брдо
8. Кућа Поповића, село Горња Трешњица

Услови чувања, одржавања и коришћења евидентираних непокретних културних добара за израду просторног плана општине Љубовиђа су:



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

1. Правни основ примене Одредби Закона о културним добрима ( “Сл. гласник РС” бр. 71/94 ) је Евидентирање објеката сагласно члановима 27. и 29. ( добра која уживају претходну заштиту – 27. претходна заштита “ ex legge “, 29. евидентирана добра ).
2. НКД који се штите на основу самог Закона, као и евидентирани објекти ( у дацем тексту: културно добро под претходном заштитом) у погледу издавања Решења о условима за предузимање мера техничке заштите у потпуности се третирају као утврђена НКД сагласно одредбама Закона о културним добрима.
3. Евидентирани објекти немају дефинисану заштићену околину.
4. У тренутку утврђивања евидентираних објеката Одлуком се утврђује заштићена околина и од тог тренутка наступа обавеза за власнике односно кориснике објеката на утврђеним парцелама.
5. Код евиденције Просторно културно историјских целина као посебне врсте НКД мере заштите се односе како на све објекте, тако и на евидентирани простор.
6. Власници односно корисници културног добра под претходном заштитом имају обавезу да се за све врсте интервенција на објектима (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) да поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе Захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, као и да исто доставе надлежној Урбанистичкој служби како би она издала Акт о урбанистичким условима.
7. Власници, односно, корисници културног добра под претходном заштитом дужни су да по добијању Решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве Решење о сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.
8. Терет израде Елабората за утврђивање културног добра под претходном заштитом пада на терет буџета општине или Републике.
9. Диманику и план приоритета израде елабората утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе у зависности од прилива средстава за финасирање овог програма.
10. Уколико истекну рокови претходне заштите а у међувремену није рађен предлог за утврђивање непокретног културног добра евидентирани објекти прелазе у категорију "Вредни објекти градитељског наслеђа".

### IV 2. 2. Археолошка налазишта

На територији општине Лjubовија налази се укупно 58 локалитета који припадају периоду од праисторије до средњег века.

Табела: Археолошки локалитети општине Лjubовија

Број локалитета/ насеље	Назив локалитета Хронолошка припадност	Врста локалитета/ Класа локалитета	Површина локалитета/Напомена
1(768) Буковица	Богумилско гробље Позни средњи век	Некропола са стећцима/ Култно место	0 / Локација није прецизна, некропола са саркофазима распоређеним у три групе. Присутни орнаменти полумесец, штап и мач.
2(274) Врхпоље	Црквина Позна антика	Вила рустика Рурална насебина	200x500м макс. / Газ, пут
3(276) Врхпоље	Градац Позна антика	Спекулум Инфраструктура	40x50м/ 0 / 0
4(275) Врхпоље	Плазуље-невечке Позна антика	Рудник олова и сребра Инфраструктура	50x50м / Рударска окна
5(1021) Врхпоље	Камењаче Средњи век	Неопредељен Рурална насебина	100x150м / На брду остаци неке грађевине
6(769) Врхпоље	Западе Средњи век	Некропола са стећцима Култно место	50x100 / Локација није прецизна. Приликом копања откривен стећак слемењак са малим постолем и комад тканине са копчом.
7(770) Врхпоље	Римски мост Позни средњи век	Некропола Дислоцирани налази	0 / Некропола делом уништена а стећица уграђени у мост око 1941. год.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

8(1040) Горња Оровица	Црквина-Ћелије Средњи век	Црква Култно место	50x40м / 0
9(1017) Горња Буковица	Шанац у Грабовици Неолит	Градинско насеље Рурална насеобина	50x100м / 0
10(297) Горња Љубовија	Ђурим Позна антика	Спекулум Војна инфраструктура	20x40м / 0
11(279) Горња Трешњица	Велики град Позна антика	Спекулум Војна инфраструктура	25x40м / 0
12(278) Горња Трешњица	Мали град Позна антика	Спекулум Војна инфраструктура	10x25м / 0
13(1024) Горња Трешњица	Западе Неолит	Неопредељен Рурална насеобина	0 / Бронзано и гвоздено доба. Остаци грађевине од ломљеног камена и канал за воду. У земљи високе концентрације гаражи од ђумура.
14(771) Горња Трешњица	Трешњица Позни средњи век	Некропола са стећцима Култно место	50x50м / Локација није поуздана. 4 стећка од којих су 2 утонула у земљу. Један слемењак и три плоче. Представе крста, руке са копљем и бодежом.
15(772) Горње Кошље	Ровине Позни средњи век	Некропола са стећцима Култно место	50x50м / Локација није прецизна. На имању Радивоја срећковића налази се 6 равних плоча и неколико стећака, украшени мотивима винове лозе, полумесеца и крста.
16(773) Грабовица	Врхпоље Позни средњи век	Некропола са стећцима Култно место	100x100м / Није лоциран Грачаница? Очувано 6 споменика у облику слемењака на постољу. Од украса се јавља спирала.
17(270) Грачаница	Црквина Позна антика	Црква Култно место	100x100м / Поред цркве откривене 2 зидане гробнице и 2 римска жртвеника.
18(1019) Грачаница	Двориште Мићића Позни средњи век	Црква Култно место	50x50м / Велика хумка урушене грађевине.
19(269) Грачаница	Црква порта Позна антика	Неопредељен Рурална насеобина	100x100м / 0
20(280) Доња Буковица	Немић Позна антика	Бенефицијарна станица Војна инфраструктура	50x100м / 0
21(281) Доња Буковица	Окановићи Позна антика	Некропола Дислоцирани налази	50x50м / Није прецизно лоциран. Споменици са представом Атис.
22(776) Доња Љубовија	Римско гробље, ливаде Позни средњи век	Некропола са стећцима Култно место	50x100м / На имању Владимира Знатовљевића налазила се некропола са плочама које су полупане.
23(775) Доња Љубовија	Римско гробље, школа Позни средњи век	Црква Култно место	0 / Поред школе се налазе остаци старе цркве и некрополе са стећцима. Временом су стећци уништени и уклоњени.
24(774) Доња Љубовија	Мраморје Позни средњи век	Некропола са стећцима Култно место	100x100м / Десет грубо отесаних стећака који су уништени почетком 20. века.
25(583) Лоњин	Гробље Бронзано доба	Бенефицијарна станица Војна инфраструктура	50x100м / 0
26(271) Лоњин	Градина-Микуљак Позна антика	Спекулум Војна инфраструктура	20x30м / 0
27(273) Љубовија	Љубовија Позна антика	Налази у секундарном контексту Дислоцирани налази	30x30м /* 6 натписа
28(272) Љубовија	Двориште Позна антика	Спекулум Војна инфраструктура	30x30м / 0
29(579) Постење	Камењача Позни средњи век	Некропола са стећцима Гробље	100x100м / Пре 20 год. власник парцеле је динамитом разлупао већи број. Остало је десетак споменика-4 са постољем, 4 сандука и 1 аморфног облика. 4 су украшена.
30(282) Вукова река	Вукова река	Рудник олова и сребра	50x50м / Окна.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

<b>Рујевац</b>	Позна антика	Инфраструктура	
<b>31(582) Рујевац</b>	<b>Подрид</b> неолит	Градинско насеље Рурална насеобина	50x100м / 0
<b>32(286) Рујевац</b>	<b>Градине</b> Позна антика	Неопредељен Војна инфраструктура	30x50м / 0
<b>33(578) Рујевац</b>	Мраморје Средњи век	Некропола са стећцима Култно место	50x50м / 0
<b>34(1022) Рујевац</b>	<b>Ајватовине</b> Позна антика	Рудник и топионица Инфраструктура	200x500м / Газ, пут.
<b>35(283) Рујевац</b>	<b>Јелизовац</b> Позна антика	Рудник олова и сребра Инфраструктура	50x50м / 0
<b>36(287) Савковић</b>	<b>Дуги рт</b> Позна антика	Спекулум Војна инфраструктура	40x30м / 0
<b>37(1020) Селанац</b>	<b>Храм</b> Неолит	Рудник бакра Инфраструктура	50x50м / 0
<b>38(285) Селанац</b>	<b>Селанац</b> Позна антика	Налази у секундарном контексту Дислоцирани налази	50x50м / 0
<b>39(284) Селанац</b>	<b>Јовића брдо</b> Позна антика	Некропола Гробље	50x50м / Зидане гробнице на свод.
<b>40(581) Селанац</b>	<b>Бодњик</b> Средњи век	Утврђење Војна инфраструктура	50x100м / 0
<b>41(1018) Соколац</b>	<b>Бучје</b> Позна антика	Бенефицијарна станица Војна инфраструктура	50x100м / 0
<b>42(268) Узовница</b>	<b>Село</b> Позна антика	Викус Рурална насеобина	200x200м /
<b>43(1023) Узовница</b>	<b>Ђурића поток</b> Позна антика	Неопредељен Дислоцирани налази	0 / Скулптура лава
<b>44(267) Узовница</b>	<b>Мраморје</b> Позна антика	Налази у секундарном контексту Дислоцирани налази	100x50м / Паралелна плоча, 2 жртвеника, жртвеник са 26 још један жртвеник од 03. 2010., профилисани делови грађевина, храм? средњовековно гробље.
<b>45(1011) Узовница</b>	<b>Дворине</b> Позни средњи век	Топионица и ковачница Инфраструктура	100x50м / Остаци грађевине од ломљеног камена и канала за воду. У земљи висока концентрација гаражи од ђумура.
<b>46(264) Црнча</b>	<b>Брезовице</b> Позна антика	Рудник олова и сребра Инфраструктура	50x200м / Рударска окна
<b>47(1046) Црнча</b>	<b>Подлипник</b> Црквиште Средњи век	Насеље Рурална насеобина	150x150м / Дубровачка колонија са црквом.
<b>48(263) Црнча</b>	<b>Мајдан</b> Позна антика	Рудник олова и сребра Инфраструктура	50x500м / Рударска окна.
<b>49(266) Црнча</b>	<b>Врановац</b> Позна антика	Рудник олова и сребра Инфраструктура	50x200м / Рударска окна.
<b>50(258) Црнча</b>	<b>Громионица- црквица</b> Позна антика	Викус Рурална насеобина	200x800м / Некропола у западном делу локалитета на месту Црквине зграда са апсидом ка западу, гробови, мала лопашница, пут средњивек насеље
<b>51(265) Црнча</b>	<b>Рудни поток</b> Позна антика	Рудник олова и сребра Инфраструктура	50x200м / Рударска окна.
<b>52(400) Црнча</b>	<b>Пановићи</b> Позна антика	Некропола Гробље	100x100м / Локалитет се налази око 200м пре моста на Крупини са десне стране пута идући од Љубовије. Приликом изградње две породичне куће откривена су налазишта и већи број римских жижака и керамике. Можда представља јединствену целину са локалитетом Крупина.
<b>53(1047) Црнча</b>	<b>Римско гробље</b> Средњи век	Некропола са стећцима Гробље	100x100м / Гробље липника.
<b>54(1045) Црнча</b>	<b>Липник</b> Средњи век	Рудник и топионица инфраструктура	50x50м / Више вертикалних окана са троскиштима.
<b>55(260) Црнча</b>	Мајдани Позна антика	Рудник олова и сребра Инфраструктура	50x100м / 0
<b>56(259) Црнча</b>	<b>Велики Мајдан</b> Позна антика	Рудник олова и сребра Инфраструктура	100x200м / Рударска окна.
<b>57(261) Црнча</b>	<b>Бјеле воде</b> Позна антика	Рудник олова и сребра Инфраструктура	50x200м / Рударска окна.





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

58(262) Црнча	Дуге њиве Позна антика	Рудник олова и сребра Инфраструктура	50x100м / Рударска окна.
------------------	---------------------------	---	--------------------------

Доминантни су локалитети из времена римског царства и позног средњег века. Сви ови локалитети констатовани су археолошким рекогносцирањем од педесетих година двадесетог века од стране Археолошког института из Београда и Народног музеја Шабац, а под руководством др. Војислава Трбуховића и Миливоја Васиљевића и Завода за заштиту спменика културе Ваљево.

На овом простору регистрована су налазишта из периода неолита и бакарног доба, бронзано и гвоздено доба, римски период, средњи век и османски период. Од тога су различите врсте насеља, остаци рудника и топионица, војни објекти утврђења.

Постојећа документација археолошких налазишта углавном се чува у Заводу за заштиту споменика културе "Ваљево", и у нешто мањој мери у музејима у Шапцу и Лозници. Углавном се ради о техничкој документацији са рекогносцирања, која садржи основне податке, карте и фотографије налазишта.

Мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења археолошких локалитета су:

1. Уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преораванања.
2. 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 полагају у коме је отривен (члан 109. ст.1 Закона о културним добрима).
3. У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора (члан 110. Закона о културним добрима)
4. Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива предходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (члан 110. Закона о културним добрима)
5. У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите (Завода за заштиту споменика културе "Ваљево")
6. Забрањује се привремено или трајно депоновањ земље, камена, смећа и јаловине у, на и у близини археолошких локалитета.
7. Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавања, ископавања и дубока заораванања (преко 30 цм).
8. Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљењима које доноси Завод за заштиту споменика културе "Ваљево".
9. Забрањено је вађење и одвожење камена и земље са археолошких локалита.
10. Остаци старих рударских радова, окна и шљакишта не смеју се уништавати пре документовања, истраживања и узимања узорка шљаке од стране надлежне институције

### IV 2.3. Вредни објекти градитељског наслеђа

заштите (Завод за заштиту споменика културе Ваљево).

Вредни објекти градитељског наслеђа су:

1. Засеок Тартићи, село Постоње
2. Окућница Лазих Милана, село Доња Лjubовија
3. Окућница Спасојевић Цветина, село Доња Оровица, засеок Дукићи
4. Кућа Милић Живана, село Доња Оровица
5. Кућа у школском дворишту, село Доња Оровица
6. Кућа Полић Добросава, село Узовница



7. Кућа Полић Мирослава, село Узовница
8. Кућа Филиповић Рада, село Доња Буковица
9. Кућа Јаковљевић Драгана, село Доња Буковица
10. Кућа Јовановић Уроша, село Доња Буковица
11. Кућа Радановић Божидара, село Грабовица
12. Кућа Радановић Павла, село Грабовица
13. Окућница Кнежевића, село Врхпоље (засеок Неваче)
14. Кућа Јовановић Видоја, село Врхпоље
15. Кућа Лукић Руже, село Врхпоље
16. Кућа Ђокић Миленка, село Врхпоље
17. Кућа Петровић Стојка и Стојане (садашњи власник Давидовић Вера), село Врхпоље
18. Кућа Чворић Томислава, село Врхпоље
19. Кућа Тадић Миленка, село Горња Трешњица
20. Кућа Ранковић Драгојла, село Горња Трешњица
21. Окућница Вићић Живорада, село Горња Трешњица (засеок Забрђе)
22. Окућница Панић Милосава, село Горња Трешњица
23. Окућница Петровића, село Горња Трешњица
24. Кућа Добросављевић Божидара, село Горња Трешњица (засеок Забрђе)
25. Кућа Обрадиновић Љубинке, село Љубовија
26. Спратна кућа покојног свештеника Ненадовић Боре, село Грачаница
27. Кућа Андрић Милорада, село Грачаница
28. Кућа Степановић Ђорђа, село Грачаница
29. Кућа Степановић Видоја, село Грачаница
30. Воденица Николић Борисава, село Грачаница
31. Кућа Митровић Вићентија, село Кошље
32. Кућа Марковић Митре, село Кошље
33. Кућа Перић Добривоја, село Селанац
34. Стара болница, ул. В. Мишића, Љубовија

Поменути објекти се на основу стручне анализе сматрају вредним објектима руралне и градске архитектуре, али су исти током свог постојања претрпели извесне измене или интервенције због којих не задовољавају критеријуме за утврђивање за НКД.

Мере заштите, коришћења, уређења и презентације вредних објеката градитељског наслеђа и објеката народног градитељства:

1. развијање свести локалног становништва о потреби очувања објеката народног градитељства путем едукативних програма
2. укључивање објеката народног градитељства у туристички итинерер подручја
3. развијање сеоског туризма
4. изградња инфраструктуре, комунално опремање

Напомена: Правилима уређења и Правилима грађења Просторног плана су дефинисани посебни услови за ове објекте.

#### **IV 2. 4. Непокретна добра која уживају предходну заштиту**

Основно стратешко опредељење у односу на културно - историјску баштину општине јесте адекватно управљање овим створеним необновљивим ресурсом, од изузетног значаја у циљу афирмисања културно историјске баштине, тј. очувања локалног идентитета овог простора и развијања туризма на територији целе општине.

Културна добра која треба да уживају посебан третман, без обзира на статус у оквиру службе заштите су: **јавни споменици; подручја, места, споменици и обележја везани за историјске догађаје и/или личности; куће у којима су рођене или су у њима живеле и радиле заслужне и истакнуте историјске личности и сл.**



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

Постављени споменици, спомен чесме, спомен плоче, скулптуре и слично не смеју се прљати, уништавати или на други начин оштећивати. Ове предмете и објекте дужан је одржавати у исправном стању њихов власник, односно лице или субјект по чијем је захтеву предмет постављен, а уколико горе наведени није познат или више не постоји, о одржавању се брине општинска Служба надлежна за комуналне послове.

Неопходно је дефинисати приоритетне пројекте везане за заштиту и управљање културно-историјском баштином који би покренули развој Општине. Потребно је:

- израдити студију о културном подручју, и извршити диференцијацију на различите степене заштите, као информациона основа за заштиту, планирање, управљање и мониторинг свих промена културног наслеђа као необновљивог ресурса,
- у циљу развијања културе сећања<sup>2</sup> реконструисати топониме сећања, тј. места (која нису обележена) на територији општине где су била стратишта локалног становништва и становника региона и других Европских земаља, важна места која сећају на страдања и велике жртве у оба светска рата, али и у недавним југословенским, за све будуће генерације што је врло важно за историју и културу народа овог простора (имплементирање одредби Конвенције Савета Европе о вредности културног наслеђа за друштво, у циљу унапређивања заједничког наслеђа Европе који чине заједнички извор памћења, разумевања, идентитета, кохезије, стваралаштва, идеала, принципа и вредности, проистеклих из искустава стечених кроз напредак и сукобе из прошлости, који негују развој мирољубивог и стабилног друштва, заснованог на поштовању људских права).
- дефинисати и уредити инфраструктуру и саобраћајнице за културне стазе везане за Римски период, Први и Други Српски устанак и ратове у прошлом веку (са посебним освртом на Соко град и Мачков камен) и сл.

### IV 3. Јавне зелене површине

У складу са смерницама Завода за заштиту природе Србије дефинишу се следећи услови:

- обавезно је очување и подизање засада високе вегетације, као и формирање уређених зелених површина,
- дуж саобраћајница планирати подизање континуалног ивичног линеарног зеленила састављеног од обостраних дрвореда високих лишћара, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака,
- озеленети раскрснице - омогућити визуелну заштиту контактних зона и естетско обликовање простора,
- утврдити обавезу максималног уређења простора око свих јавних објеката и припадајућих гађевинских парцела (посебно у вези декоративног озелењавања); основу простора треба да чини добро урађен и негован травњак; озелењавање планирати по највишим стандардима са применом декоративних врста дендрофлоре; примењивати углавном аутохтоне врсте; избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- посебну пажњу обратити на уређење центара насеља;
- предвидети обавезу уређења зелених површина на индивидуалним окућницама;
- дефинисати површине кањона, потока, као јединствених елемента природе, значајних за очување аутохтоне вегетације, орнитолошких локалитета и потенцијала за очување биодивезитета;
- уколико за то постоји могућност, планом предвидети изглед бицикличких и пешачких стаза (тротоара) посебно због стварања услова за безбедније и брже одвијање саобраћаја, али и због формирања зелених појасева између наведених стаза и путева.

**Дефинишу се и други услови за зелене и друге јавне површине:**

- подизање зелених површина ускладити са осталим наменама и интегрисати их у остале садржаје насеља,
- постојеће дрвореде у регулацијама саобраћајница је неопходно максимално заштити; локална управа треба да донесе одговарајући **правилник и именује стручну службу** која ће се старати о стаблима и по потреби, дефинисати услове за њихово уклањање - без одобрења надлежне службе,

<sup>2</sup> Културом сећања на нашим просторима бавила се Бранка Прпа, Директорка Историјског архива Београда



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

забрањује се сеча, резивање и друга оштећења стабала; постојеће дрвореде реконструисати и допунити новим садницама,

- улично зеленило формирати уз све саобраћајнице чији улични профили дозвољавају формирање линијског зеленила; формирати једностране или двостране дрвореде, или засаде од шибља, у зависности од ширине уличног профила,
- уколико се дрвореди подижу дуж путева у долинама водотока, чије су трасе постављене паралелно или се укрштају са водотоцима, треба водити рачуна да саднице, при наиласку великих вода задржавају земљиште, а не ометају протицај,
- у зонама централних насељских функција, као и на другим местима дуж улица могу се формирати цветњаци,
- зелене површине око сеоског игралишта распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама; зеленило треба да служи и као заштита од ветра и неповољних утицаја намена на суседним парцелама,
- зелене површине у оквиру комплекса школе, треба да омогуће заштиту и изолацију од саобраћаја и активности на суседним парцелама, па их је најбоље поставити по ободу комплекса; њихов удео у укупној површини треба да износи минимално 30,0%,
- у зони проширења гробаља обезбедити заштитне појасеве зеленила према саобраћајницама и суседним наменама; зону заштите гробаља озеленити високим растињем,
- јавне зелене површине унутар насеља, у зависности од њихове функције и намене, уредити и опремити урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, корпе за отпатке и сл.);
- уредити просторе око споменика културе и спомен обележја, аутобуских стајалишта и опремити их урбаним мобилијаром;
- За дефинисање нових јавних површина исте, или сличних намена, потребна је израда плана детаљне регулације.

### IV 4. Заштита животне средине

Према Просторном плану Републике Србије подручје општине Љубовија припада ЧЕТВРТОЈ категорији загађености. У овој групи су локалитети малих загађивача.

#### IV 4.1. Валоризација планских решења

У Концепту Просторног плана општине Љубовија, кроз анализу постојећег стања, валоризацију потенцијала и ограничења и дефинисања приоритета, констатовано је да приоритет у решавању проблема на територији општине треба да представљају мере за решење: комуналних проблема (управљање отпадом, водоснабдевање, канализација, пречишћавање отпадних вода, пијаце, сточне пијаце и сточна гробаља, дивље депоније), саобраћајних проблема, привредног развоја са активирањем индустријске производње, систем зеленила и заштита животне средине. Ове функције захтевају унапређење, тако да је највећа пажња у плану посвећена управо њима. Такође, идентификовани су кључни проблеми заштите животне средине на основу увида у стање и података добијених са терена, затим из оцене стања животне средине.

Саставни део Просторног плана јесте Стратешка процена утицаја плана на животну средину која је рађена паралелно са Планом. Мере заштите животне средине су уграђене у сва појединачна поглавља Плана а Стратешком проценом је извршена валоризација планираних решења.

За свако планско решење вршено је одређивање и евалуација утицаја.

На основу евалуације утицаја припремљена је збирна матрица значајних утицаја Просторног плана на животну средину.

На основу збирне матрице се закључује да је велики број позитивних утицаја, али и утицаја који зависе од примене мера заштите, док се изразито негативни утицаји јављају код планског решења које се односи на укрупњавање пољопривредних газдинстава јер да се у том случају очекује интензивна примена механизације, пестицида и вештачких ђубрива са изразито негативним



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

деловањем на земљиште, воде, предео и живи свет и код планског решења које се односи на нове привредне зоне због потребе очувања пољопривредног земљишта.

Велики број позитивних утицаја показује висок степен интегрисаности заштите животне средине у планска решења, док велики број решења која зависе од мера заштите указује на потребу припрема комплексних и рационалних мера заштите животне средине у оквиру стратешке процене и Просторног плана.

### IV 4.2. Опис мера за ограничење утицаја

Мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја Просторног плана на животну средину припремљене су на основу резултата процене утицаја приказане у претходном поглављу и циљева стратешке процене. Мере су припремљене по областима стратешке процене и представљају основу за припрему планских решења заштите животне средине Просторног плана.

#### 4.2.1. Планска концепција заштите животне средине

На основу модификованих критеријума за категоризацију насеља према степену загађености у оквиру Просторног плана општине Лjubовија није предвиђено постојање зона са највишим степеном загађености (зоне I и II), као ни зона III степена загађености. На основу категоризације подручја Општине према постојећем степену загађености приказаном у табели 1.1. планира се да ће се применом мера за смањење негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину приказаним у подпоглављу 3.5. подручје општине Лjubовија налазити у категоријама загађености како је приказано у следећој табели<sup>3</sup>.

Табела: Планирана категоризација подручја општине Лjubовија према степену загађености

Категорија и подручје	Стање животне средине и активности на унапређењу	
	Први четворогодишњи период имплементације	Средњерочна етапа имплементације
1	2	3
<b>IV</b> Општински центар Лjubовија са приградском зоном, непосредна утицајна зона магистралних и регионалних путева, непосредна зона утицаја радних/индустријских зона и постројења и околина локалитета III категорије на растојању од 10 км у правцу доминантних ветрова, зона реке Дрине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– вредности емисије загађујућих материја у ваздуху у оквиру прописаних граничних вредности</li> <li>– побољшан квалитет површинских и подземних вода, проширена канализациона мрежа</li> <li>– организовано сакупљање отпада по насељима и управљање отпадом у складу са смерницама из Националне стратегије управљања отпадом (примарна селекција, организован третман органског отпада, организован третман индустријског отпада, изграђена трансфер/претоварна станица, комунални отпад се депонује на регионалној санитарној депонији)</li> <li>– гајење пољопривредних култура на принципима органске пољопривреде, посебно у погледу контролисаног коришћења агрохемијских мера</li> <li>– ниво буке и вибрација у оквиру прописаних вредности (могуће спорадично прекорачење)</li> <li>– контролисани ризик од удеса</li> <li>– примењене мере заштите од негативних утицаја магистралних и регионалних саобраћајница</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– вредности емисије загађујућих материја у ваздуху испод прописаних граничних вредности</li> <li>– прикупљање и пречишћавање свих отпадних вода у ППОВ</li> <li>– отпад се депонује на регионалну депонију уз претходну примарну селекцију</li> <li>– селективна употреба агрохемијских мера, подстицање употребе органских ђубрива</li> <li>– заштитно зеленило подигнуто око нових привредних објеката и постројења и "зелени појасеви" око постојећих и будућих саобраћајница</li> <li>– уведен систем ЈУС ИСО 14001 у сва нова привредна предузећа</li> </ul>
<b>V</b> Путеви локалног значаја, зоне са неконтролисаним градњом	<ul style="list-style-type: none"> <li>– одвођење вода у водонепропусне јаме и одговарајуће цистерне</li> <li>– очувано квалитетно пољопривредно земљиште</li> <li>– ниво буке и вибрација испод прописаних вредности</li> <li>– контрола ризика од удеса при транспорту запаљивих материја</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– прикупљање и пречишћавање свих отпадних вода у ППОВ</li> <li>– планско управљање чврстим отпадом</li> <li>– гајење пољопривредних култура са контролисаним коришћењем агрохемијских мера</li> </ul>
<b>VI</b> Сеоска насеља, подручја око непокретних културних добара	<ul style="list-style-type: none"> <li>– регулисани површински токови</li> <li>– очувано квалитетно пољопривредно земљиште</li> <li>– организовано сакупљање отпада по насељима, комунални отпад се депонује на уређеним депонијама/ трансфер/претоварним станицама</li> <li>– примењене мере заштите од ерозије</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планско управљање чврстим и течним отпадом</li> <li>– повећане површине под шумама до оптималног нивоа</li> <li>– дефинисани и остварени програми одрживог туризма у заштићеним подручјима</li> </ul>

<sup>3</sup> Према категоризацији из Просторног плана Републике Србије, прва категорија је најлошија, док је осма категорија најквалитетнија. Укупно узевши подручје Општине се налази у четвртој категорији.



<b>VII</b> Природна добра, шумска и ловна подручја	- природна добра валоризована и укључена у туристичку понуду уз смањивање негативних утицаја у заштићеним подручјима	- програми одрживог туризма у заштићеним подручјима – једна од основа развоја локалне заједнице - квалитетна животна средина и предеоне целине
---	--	--

## 4.2.2. Заштита ваздуха

Заштита ваздуха подразумева ограничење/смањење емисија загађујућих материја, и то:

- ограничавање емисија загађујућих материја из привредних постројења, саобраћаја и становања, развој система гасификације и топлификације, реструктурирање привреде према критеријумима заштите, појачану контролу рада котларница; подстицање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије у домаћинствима и привреди, дислоцирање загађивача;
- ограничавање емисија из нових извора преусмеравањем транзитног саобраћаја ван насеља, применом интегралних заштитних мера на коридору путева, применом прописа и прибављање обавезних интегрисаних дозвола за постојећа и нова привредна (индустријска) постројења, као и промене у начину функционисања постојећих постројења, док се за нова постројења примењују најбоље доступне технологије (БАТ) и решења усклађена са прописима;
- коришћење алтернативних енергетских извора: сунчеве и геотермалне енергије, енергију биомасе и отпада;
- Заштита и квалитет ваздуха обезбедиће се и повећањем зеленог фонда насеља

Успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха у складу са Европском директивом о процени и управљању квалитетом амбијентног ваздуха (96/62/ЕС)<sup>4</sup>. (вршењем континуиране и програмске контроле основних и специфичних параметара везаних за квалитет ваздуха у акредитованим лабораторијама и стандардизованим методама).

## 4.2.3. Заштита и коришћење вода

Враћање у прописану класу квалитета површинских вода:

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

Заштита изворишта се остварује посебно применом следећих превентивних мера:

- забрана изградње индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште, забрана изградње других објеката који могу загадити воду или земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољена изградња објеката под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом, дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом;
- постојећи индустријски објекти морају обезбедити каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законом;
- сакупљање отпада само на водонепропусним површинама, док је депоновање могуће само ван шире зоне заштите;

<sup>4</sup> Council Directive 96/62/EC of 27 September 1996 on ambient air quality assessment and management, Official Journal L 296, 21/11/1996



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

- забрањена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе у зони изворишта;
- забрањен транспорт и складиштење опасних и отровних материја.

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

### 4.2.4. Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- рационалним коришћењем грађевинског и пољопривредног земљишта;
- ограничавањем ширења насеља и привредних делатности на квалитетним пољопривредним земљиштима, забраном изградње на пољопривредном земљишту од I до IV катастарске класе, као и пренамене пољопривредног земљишта у шумско, осим земљишта VII и VIII катастарске класе и у посебним случајевима када није могуће пронаћи алтернативне локације;
- коришћењем постојећег грађевинског фонда за нове делатности и намене када је то могуће, односно давање предности "brownfield" уместо "greenfield" инвестицијама.

Заштита земљишта се остварује и планским управљањем отпадом у складу са Националном стратегијом управљања отпадом, чиме се спречава загађење земљишта и други негативни утицаји на воде, ваздух, здравље и др. Плански третман отпада се заснива на превенцији настајања и смањењу количине отпада на извору, поновној употреби и рециклажи отпада обухвата управљање:

- комуналним отпадом – организовано сакупљање отпада по насељима, селекција и рециклажа за подручје општине;
- индустријским отпадом - увођењем предtretмана индустријског отпада и његово рециклирање;
- пољопривредним отпадом – стимулисање употребе стајског ђубрива уместо вештачких ђубрива, компостирање органског отпада, управљање кланичним отпадом до третмана у инсинератору;
- санацију непланских сметлишта, контролу и превенцију непланског депоновања отпада;
- контролу коришћења вештачких ђубрива и пестицида, информисање и образовање пољопривредних произвођача о принципима органске пољопривреде и утицајима агрохемијских средстава и пољопривреде на животну средину.

Управљање заштитом пољопривредног земљишта треба да се врши кроз: ангажовање акредитоване институције за вршење испитивања физичких, хемијских и биолошких особина земљишта као и квалитета пољопривредних производа, увођењем финансијске дисциплине у промет пестицида, постојање формиране базе података о продаји и начину употребе пестицида, обављање континуираног мониторинга земљишта, производњом органски здраве хране по стандардима ЕУ, извршеном калцификацијом земљишта, постојањем уско специјализоване регионалне институције за газдовање земљиштем са адекватним стручним службама са осмишљеним плановима рада, постојањем адекватног и савременог система за наводњавање, заштитом земљишта од поплава, укрупњавањем пољопривредних површина, едукацијом пољопривредних произвођача и стимулисањем пољопривредних произвођача путем прихватљивог кредитирања.

### 4.2.5. Заштита од буке

Смањење буке, вибрација и нејонизујућег зрачења врши се подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера за заштиту од буке на најугроженијим локацијама (дуж аутопута), применом прописаних дозвољених нивоа буке у изграђеним подручјима насеља, као и применом прописаних мера заштите од нејонизујућег зрачења (далеководи и трафо станице). У следећој табели дате су прописане вредности буке по појединим зонама.

Табела: Преглед допуштеног нивоа буке по зонама

Зона	Допуштени ниво буке (у dB) <sup>5</sup>	
	У току дана	У току ноћи

<sup>5</sup> Према захтевима ЈУС 3.16. 205/92



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Одмор, рекреација, паркови, здравствене установе	50	40
Центри насеља, туристичке и школске зоне,		45
Стамбене зоне	55	45
Стамбено - пословне зоне, дечје установе, игралишта	60	50
Централна градска зона, зоне дуж путева, железничке пруге, градске саобраћајнице, привредне зоне	65	55
Аеродром	70	70

### 4.2.6. Заштита здравља

Заштита здравља се обезбеђује:

- смањењем емисије загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;
- заштитом и унапређењем постојећих шума, шумског земљишта и заштитних "зелених појасева";
- смањењем емисије загађујућих материја у ваздуху подизањем заштитних "зелених појасева" уз магистралне саобраћајнице и нова привредна постројења, односно заштитног зеленила у насељима.
- Заштита здравља се постиже и обезбеђењем редовне контроле здравствене исправности намирница и квалитета воде за пиће, као и системом адекватне здравствене заштите - реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђење доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана.

### 4.2.7. Заштита предела и живог света

Заштита предела и живог света обухвата примену мера заштите предеоног и биолошког диверзитета на подручју Општине:

- идентификације, заштите и управљања подручјима значајним са становишта ЕУ директиве о птицама и стаништима;
- формирања прекограничне еколошке мреже заштићених подручја и еколошких коридора;
- одбране од поплава;
- промоције одрживог коришћења земљишта;
- промоције развоја руралног туризма.

Поред тога, обезбеђује се заштита живог света при:

- извођењу грађевинских радова (посебно обезбеђење еколошких коридора и зона око објеката инфраструктуре магистралног значаја);
- транспорту потенцијално штетних материја (гориво и друге запаљиве суспенције);
- примени хемијских средстава у пољопривредној производњи;
- лову и роболову - планско организовање лова, риболова и ловног туризма.

### 4.2.8. Заштита од удеса

У области заштите од удеса примењују се следеће мере:

- смањење опасности од удеса у предузећима, као и у другим постојећим и будућим постројењима;
- смањење опасности од удеса при транспорту опасних материја дуж путничких и речних коридора;
- припрема мера и поступака санације земљишта у случају удеса, као и припрема мера и поступака у случају појединачних (изолованих) инцидената;
- примена важећих прописа и норматива.

## IV 4.3. Правила и режими коришћења земљишта

### 4.3.1. Зоне заштите од негативних утицаја индустрије

Приликом формирања нових привредних објекта и зона утврђују се урбанистичка правила и услови заштите животне средине за одређене еколошке категорије предузећа, која се заснивају на минималним планским површинама круга предузећа и обавезним заштитним растојањима између потенцијалних извора опасности у кругу и стамбених насеља, као што следи:





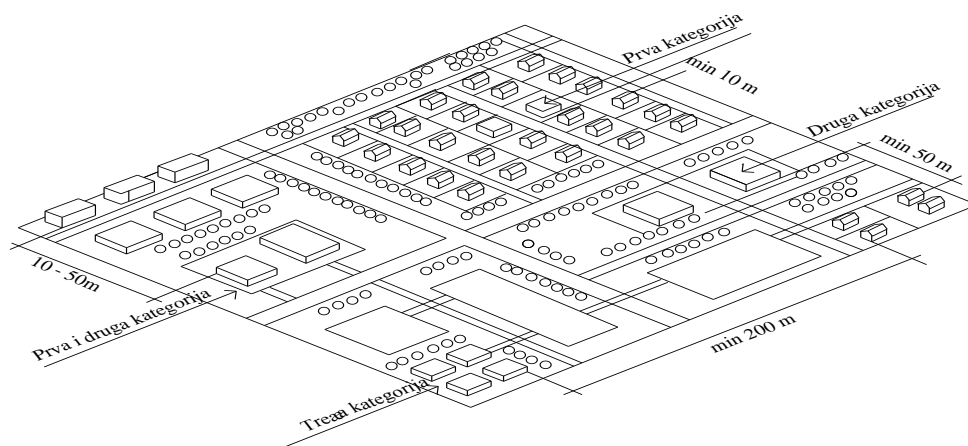
## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Табела: Критеријуми за заштитна растојања од индустријских објеката

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА *	А (Прва)	Б (Друга)	В (Трета)
Површина комплекса (ha)	-	< 3	3-80
ЗАШТИТНО ОДСТОЈАЊЕ <sup>6</sup> (m)	< 50	50 - 100	100 -500
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	-	ПУ	ПУ, ПО

\* Када је присутно више ризика, предузеће се категориса према највећем ризику

\*\* ПУ = процена утицаја на животну средину, ПО = процена опасности од хем. удеса,



Слика: Шематски приказ мера заштите од утицаја привреде

**Категорија А (прва категорија)** – мала предузећа, чији је негативан утицај незнатан и испод је граничних вредности. У оквиру делатности (производном процесу) не користе се и складиште материје које би могле да имају негативан утицај на ваздух, воду, земљиште, здравље људи, биљни и животињски свет. Ниво буке је у оквиру дозвољених вредности (до 50 dB, према захтевима СРПС-у U.J6.205:2007), док је ризик од удеса минималан, уз обавезну примену мера заштите на раду. У случају евентуалног удеса, последице немају негативан утицај ван самог извора, односно објекта. Предузећа могу бити лоцирана у оквиру насеља, односно стамбених зона уз обавезну примену противпожарних и других мера заштите на раду, на удаљености од 10 до 50 m од стамбених објеката. У ову категорију предузећа спадају комерцијалне, угоститељско услужне и производне делатности, нпр. самосталне трговине и занатске услуге, сервиси, пекарске, посластичарске, угоститељске делатности, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, и друге делатности, које по правилу не изазивају непријатности суседном становништву. Предузећа не подлежу процени утицаја.

**Категорија Б (друга категорија)** – мала и средња предузећа, која могу имати мањи – локални утицај на животну средину. Приликом редовног рада негативан утицај је у оквиру граничних вредности. У оквиру делатности (производном процесу) могу се користити и складиштити материје које могу имати негативан утицај у ванредним околностима. У случају удеса могуће краткотрајно присуство мање количине штетних материја. Ниво буке је у оквиру дозвољених вредности (55–60 dB). Лоцирају се на рубним деловима стамбених зона (насеља), на удаљености од 50 до 100 m од стамбених објеката, тако да не изазивају непријатности суседству, на површинама величине до 2 хектара. У ову категорију предузећа спадају веће електромеханичарске радионице, прерада пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, стоваришта грађевинског материјала и др. За ова предузећа примењује се листа II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (према Уредби о утврђивању листе А пројеката, за које је обавезна израда процена утицаја на животну средину и листе II пројеката, за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08).

<sup>6</sup> Заштитно одстојање представља најмање одстојање између извора опасности и најближег стамбеног или другог осетљивог објекта. Изведено на основу смерница Савеза друштава за чистоћу ваздуха Југославије (1987): "Заштитна одстојања између индустрије и стамбених насеља".



**Категорија В (трећа категорија)** – предузећа која могу имати релативан утицај на окружење на локалном нивоу. У свом раду користе опасне материје, односно производе чврсти и течни отпад, јавља се средњи ниво буке (60–65 dB), или пружају услуге већем броју једновремених корисника. У ову групу спадају тржни центри, већа складишта, велетрговине преко 5.000 m<sup>2</sup>, прехранбена, текстилна индустрија и др. Лоцирају се у оквиру радних зона, ван стамбеног насеља (минимално 200 m удаљености од стамбених објеката), на површинама већим од 2 хектара, тако да на том растојању и на тој површини не изазивају непријатност суседству. Негативан утицај спречавају или ублажавају применом активних и пасивних мера заштите – израдом заштитних зелених појасева, уградњом постројења за пречишћавање вода, филтера за ваздух, правилним складиштењем сировина и отпада, применом мере звучне изолације – изградњом звучних баријера, применом мера заштите на раду, противпожарних мера и др. За предузећа из ове категорије, примењује се листа I пројеката за које је обавезна израда процена утицаја на животну средину (према Уредби о утврђивању листе I пројеката, за које је обавезна израда процена утицаја на животну средину и листе II пројеката, за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08).

**Категорија Г** – предузећа која могу имати утицај на животну средину на нивоу градског подручја (интарегионални ниво утицаја). У свом раду користе веће количине токсичних материја. Постоји ризик од хемијског удеса. Овој групи припадају металопрерађивачка индустрија, хемијска индустрија, фармацеутска индустрија, веће кланице и већи комплекси прехранбене индустрије. Због свог негативног утицаја предузећа из ове категорије се лоцирају на већој удаљености (минимално 800 m) од стамбених зона (насеља). На планском подручју не постоје предузећа из ове категорије.

**Категорија Д** – велика предузећа (комплекси), која могу имати регионални (међурегионални) утицај на животну средину (базна хемија, енергетика, петрохемија, железаре и др.). У раду користе и продукују веће количине опасних и токсичних материја. Неопходна је перманентна примена мера заштите, док због свог нивоа еколошког оптерећења захтевају посебне локације у оквиру појединачних просторно заокружених комплекса, на већој удаљености (минимално 2 km) од стамбених зона (објеката и насеља). Ризик од удеса је велики, док је ниво буке јако висок – изнад 70 dB. На планском подручју не постоје предузећа из ове категорије. Због услова из ППРС, не планира се (забрањује се) изградња овог типа предузећа на територији општине.

#### 4.3.2. Зоне заштите од негативних утицаја пољопривреде

У заштитном појасу између границе пољоприврених парцела и обале водотока од 10 метара није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

Утврђују се минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточних фарми и објеката у суседству, и то: од стамбених зграда 200 m, од регионалних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 800 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже »Процена утицаја на животну средину« за фарме са преко 500 условних грла.

#### 4.3.3. Зоне заштите од негативних утицаја саобраћаја

Овде наведена правила и заштитне зоне утврђују се као услови планирања других намена земљишта уз појас саобраћајница.

#### Друмски саобраћај

У заштитном појасу није дозвољена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката. Стамбени објекти уз улицу морају имати акустичку заштиту.

За превоз опасних и штетних материја дозвољено је користити искључиво деонице регионалних путева који пролазе кроз подручја ниже густине насељености. Ово ограничење се не односи на превоз нафтних деривата у цистернама капацитета до 10 тона.

#### 4.3.4. Зоне заштите изворишта водоснабдевања

На основу Закона о водама (Сл. гласник РС бр. 101/05) и дела Правилника о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће (Сл. гласник РС



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

бр. 46/91) дефинисане су зоне санитарне заштите око акумулације: непосредна, ужа и шира зона санитарне заштите, подручје изван шире зоне санитарне заштите и појас заштите дуж цевовода сирове воде.

**Зона непосредне санитарне заштите** (зона строгог надзора) је зона у којој се не могу одвијати активности које нису у функцији водопривреде.

**Ужа зона санитарне заштите** (режим санитарног надзора). Ова зона мора бити под сталним санитарним надзором ради заштите акумулације од микробиолошког, хемијског, радиолошког и других видова загађења.

**Шира зона заштите** обухвата практично цело подручје слива изван зона уже и непосредне заштите. На подручју шире зоне заштите успоставља се режим селективног санитарног надзора.

### IV 5. Организација простора од интереса за одбрану земље, безбедност територије и заштиту од елементарних непогода

Министарство одбране Србије, Управа за инфраструктуру, Београд, дописом бр. 4842-5/09 од 04.03.2010. год., поставило је услове и захтеве за прилагођавање Просторног плана општине Љубовија потребама одбране земље и то:

- Зонама заштите штитити **скелско место преласка у рејону Стара Љубовија и скелско место преласка у рејону Кашица**. У наведеним рејонима не могу се градити објекти на обали и води, узводно и низводно на удаљености од 100 м;
- Према одредбама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09) и у складу са одредбама члана 124. Закона о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07), односно чл. 73 до 86 Закона о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 45/91, ..., 48/94), и подзаконским актима за њихово извршавање (Технички прописи за склоништа «Сл. Војни лист» бр. 13/98 и др.), Обрађивач Плана је у обавези да разради у **ПОСЕБНОМ ПРИЛОГУ, заштиту од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава**.
- На основу тачке 10. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Сл. лист СРЈ", бр. 39/95), обрађивач Плана је у обавези да пре доношења Плана, достави Министарству одбране Србије, Управа за инфраструктуру, Београд, доказ о испуњености наведених услова.

Обзиром да Општина Љубовија спада у погранично подручје РС, за потребе израде Просторног плана су прибављени и услови Министарства унутрашњих послова, Ресор јавне безбедности, Управа граничне полиције, бр. 404-5/10 од 30.12.2009.г., којима је утврђено следеће:

- уз граничну линију, а у дубину територије РС од 300 м, не треба предвиђати изградњу објеката који би ометали безбедност и довели у питање видљивост граничне линије,
- исто се односи и на нове засаде високог растања и пољопривредних култура.
- Такође, за планирани нови мост потребно је резервисати земљиште за изградњу новог граничног прелаза.

Обзиром да, према истом допису, гранична линија са Републиком Босном и Херцеговином није дефинисана, за апроксимативну граничну линију узима се средина реке Дрине.

### IV 6. Инжењерско геолошка рејонизација терена

На подручју обухвата Плана није рађена инжењерско геолошка рејонизација терена. Дефинисање грађевинских реона сеоских насеља је рађено у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и са постојећим стањем на терену.

Планом се препоручује да се пре изградње објеката раде геомеханичка испитивања терена а обавезно за све јавне објекте јер обрађивач плана нема релевантне податке о стабилности земљишта на територији општине.



## V ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

У зонама у којима није предвиђена израда урбанистичких планова и не примењују се важећи урбанистички планови, могућа је директна примена Правила уређења и Правила грађења овог Просторног плана.

Простор општине Љубовија се глобално према позицији дели на:

- Површине насеља
- Површине изван насеља

Површине за развој и уређење простора се смештају унутар грађевинског подручја насеља и изузетно изван грађевинског подручја.

### Површине изван насеља

Грађевине (објекти) изван грађевинског подручја (на површинама ван насеља) су:

- сезонски стамбени и економски објекти за властите потребе,
- објекти туризма на локалитетима и просторима предвиђени Планом,
- објекти у функцији примарне пољопривредне производње (објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, рибњаци и сл.); изузетно се ван грађевинског реона, на земљишту VI и више класе бонитета може дозволити изградња објеката чија изградња није дозвољена унутар грађевинских реона због повишених нивоа буке (сечење и обрада дрвета и камена, ђумуране, угоститељски објекти са извођењем музике уживо, станица за снабдевање горивом) као и објеката за прераду примарних пољопривредних производа (кланице, кафилерије, хладњаче и сл. већи производни капацитети за које не постоје просторне могућности унутар радних зона насеља)
- пословни комплекси и објекти, односно мање производне јединице за узгој пољопривредних и хортикултурних производа, као што су стакленици, пластеници (топле леје), објекти за аквакултуре, сушаре, рибњаци мањег капацитета, као и пратећих магацинија, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.
- узгајалишта дивљачи са пратећим садржајима,
- производне и прерађивачке објекте у оквиру утврђених радних зона,
- куће за одмор у оквиру утврђених викенд насеља,
- објекте путне привреде уз саобраћајнице, у оквиру саобраћајних коридора,
- објекте неопходне за спровођење заштите и коришћења заштићених природних добара, у складу са планом тог подручја,
- објекти везани за заштиту од елементарних непогода и
- објекти у функцији инфраструктурних система.

Производне и прерађивачке делатности морају да задовољавају све критеријуме прописане за заштиту природе и животне средине у погледу очувања квалитета земљишта, воде и ваздуха. Изградња ван грађевинских подручја насеља вршиће се према условима утврђеним овим Просторним планом, у складу са Законом.

### Површине насеља

Постојеће грађевинско подручје насеља Љубовија и намена површина дефинисано је Генералним планом Љубовије (што обухвата и делове КО Читлука и КО Лоњина) док за остала насеља општине грађевинско подручје није дефинисано (насеља су изграђена на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја).



Просторним планом се предлаже мања **корекција грађевинског подручја насељеног места Љубовија, што ће се дефинисати кроз План генералне регулације насеља Љубовија, и формирају се грађевинска подручја осталих насеља** у складу са изграђеним постојећим стањем и пројекцијом развоја.

Саставни део Просторног плана јесу **Шематски прикази уређења сеоских насеља**, на којима су, поред осталог нанети предлози граница грађевинских подручја.

Намена површина унутар грађевинских подручја насеља је претежно становање и није диференцирана или је тек у зачетку, те се у Шематским приказима насеља не дају графички границе типичних насељских целина. Правилима уређења и Правилима Грађења за сваку типичну насељску целину дате су смернице за постепену диференцијацију приликом издавања локацијских дозвола, у складу са претежним стањем на терену. Зонама центара насеља имају се сматрати локације јавних објеката (школа, дом културе, месна канцеларија, амбуланта, црква) и минимално први круг парцела.

За површине **унутар грађевинских подручја** насеља на којима се може градити, дефинисана су правила уређења и правила грађења за типичне целине, у складу са постојећим стањем, у којима су омогућени идентични или слични услови грађења у складу са доминантном наменом.

**Правила грађења** се дефинишу за целокупну територију Плана са изузетком грађевинског подручја насеља Љубовија. За делове обухвата Плана за које је предвиђена разрада Плана правила грађења ће се користити до израде предвиђене планске документације у циљу могућности издавања Локацијске дозволе и потврђивања пројеката парцелације и препарцелације, осим у случајевима када је Планом другачије одређено. За све додатне параметре које је потребно утврдити, а који нису обухваћени правилима грађења, користиће се општи прописи и општа урбанистичка правила у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и подзаконским Актима.

Типичне целине (ТЦ) чине:

- ТЦ 1: зона насељског центра,
- ТЦ 2: Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама
- ТЦ 3: Зона становања социјално угрожених категорија домаћинстава
- ТЦ 4: радне зоне у насељима (привредни објекти)
- ТЦ 5: Угоститељско туристичка намена
- ТЦ 6: Радне зоне од посебног интереса (за РС) - гранични прелаз
- ТЦ 7: образовање
- ТЦ 8: социјалне потребе
- ТЦ 9: здравство
- ТЦ 10: верски објекти
- ТЦ 11: комунални објекти
  - 11а: гробље
  - 11б: сточно гробље
  - 11в: депонија - трансфер станица - рециклажна дворишта
  - 11г: пијаце
  - 11д: аутобуске и железничке станице и стајалишта
- ТЦ 12: јавно зеленило
- ТЦ 13: спортско рекреативне површине
- ТЦ 14: заштитно зеленило
- ТЦ 15: непокретно културно наслеђе

Просторним планом се утврђују и услови за изградњу објеката на **површинама изван грађевинских подручја** насеља. То су следеће типичне целине:

- ТЦ 16: викенд зоне
- ТЦ 17: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства
- ТЦ 18: шумско земљиште
- ТЦ 19: приобаље и водене површине
- ТЦ 20: инфраструктурни објекти и коридори
- ТЦ 21: зона експлоатације минералних сировина



# ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

## V 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### V 1.1. Површине унутар грађевинских подручја насеља

ТЦ 1	ЗОНЕ НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У централним насељским зонама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално четири стамбене јединице по парцели, стамбено-пословни, са максимално четири стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, објекти вишепородичног становања, пословни објекти под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, јавни објекти и службе, објекти и површине спорта и рекреације, објекти социјалне заштите и образовања, објекти занатске производње и то у наменама и капацитетима дефинисаним Правилима грађења, зелене површине.</p> <p>У овој зони дозвољена је и изградња економских објеката. Такође се дозвољава и изградња економских објеката у функцији примарне пољопривредне производње, стим што грађевинска линија ових објеката мора бити удаљена минимално 50м од регулационе.</p> <p>Економски објекти у овој зони су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,</li> <li>- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране.</li> </ul> <p>Економски објекти у функцији примарне пољопривредне производње у овој зони су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекти намењени исхрани стоке максималне нето површине 100m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Пожељно је приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.</p> <p>За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана.</p> <p>За издавање локацијске дозволе потребно је минимално обезбедити јавни приступ (или други приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу.</p> <p>У зони центра се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење центара насеља унапређењем постојећих и уношењем нових садржаја; уређење јавних површина: улица и тротоара, површина око и испред домова културе, јавних површине са спомеником; обнова и уређење зелених површина, око јавних објеката (дом културе, школа, здравствена станица, споменик) и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу и др.); обезбеђење паркинг простора и др.; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, снабдевања водом за пиће и др.). Локација привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен.</p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>дозвољене намене</b>	Пољопривреда, шумарство и рибарство <u>искључиво у зони иза 50 м од регулације</u> Прерађивачка индустрија, <u>уникатна и ограничена производња, сем:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Штављење и дорада коже и крзна;</li> </ul>



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

<p><b>објеката на парцели</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Прерада дрвета и производа од дрвета, плуте и прућа, осим намештаја;</li> <li>• Производња папира и производа од папира ;</li> <li>• Производња кокса и деривата нафте,</li> <li>• Производња хемикалија и хемијских производа;</li> <li>• Производња основних фармацеутских производа и препаарата;</li> <li>• Производња производа од гуме и пластике;</li> <li>• Производња производа од осталих неметалних минерала;</li> <li>• Производња основних метала;</li> <li>• Производња моторних возила, приколица и полуприколица,</li> <li>• Производња осталих саобраћајних средстава,</li> <li>• Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом</li> <li>• <b>искључиво:</b> Пренос електричне енергије; Дистрибуција електричне енергије; трговина електричном енергијом; Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже</li> </ul> <p>Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, <b>сем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сакупљање, третман и одлагање отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа</li> <li>• Поновна употреба материјала</li> </ul> <p>Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</p> <p>Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, <b>сем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико</li> <li>• Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама</li> </ul> <p>Саобраћај и складиштење, <b>сем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• железнички превоз путника и терета</li> <li>• водени саобраћај,</li> <li>• ваздушни саобраћај</li> <li>• складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету</li> </ul> <p>Услуге смештаја и исхране Информисање и комуникације СФинансијске делатности и делатност осигурања Пословање некретнинама Стручне, научне, иновационе и техничке делатности Административне и помоћне услужне делатности Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање Образовање Здравствена и социјална заштита Уметност, забава и рекреација Остале услужне делатности, <b>сем</b> погребне услуге Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе Делатност екстериторијалних организација и тела</p> <p><b>НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100m<sup>2</sup>.</b></p>								
<p><b>правила парцелације</b></p>	<p>Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом.</p> <table border="1" data-bbox="391 1568 1465 1709"> <tr> <td>минимална површина парцеле</td> <td>3,5 а</td> </tr> <tr> <td>оптимална површина парцеле</td> <td>8,0 а</td> </tr> <tr> <td>минимална ширина фронта</td> <td>11 м</td> </tr> <tr> <td>оптимална ширина фронта</td> <td>22 м</td> </tr> </table>	минимална површина парцеле	3,5 а	оптимална површина парцеле	8,0 а	минимална ширина фронта	11 м	оптимална ширина фронта	22 м
минимална површина парцеле	3,5 а								
оптимална површина парцеле	8,0 а								
минимална ширина фронта	11 м								
оптимална ширина фронта	22 м								
<p><b>организација парцела</b></p>	<p>Према регулацији се постављају искључиво стамбени или стамбено пословни објекти до дубине од 40м на парцелама на реалативно равном терену и на парцелама са нагибом од јавног пута (наниже). Економско двориште се поставља иза стамбеног објекта.</p> <p>На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), за нову градњу, стамбено двориште се поставља на највишој коти. У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут а економски објекти на грађевинској линији. <u>Одстојање од грађевинске до регулационе линије се утврђује применом правила регулације, увећаном за најмање 3м обавезног зеленог заштитног коридора.</u></p>								



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<p>Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40 до максимално 150м од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40 м) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.</p>	
<b>приступу парцелама</b>	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3.0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.</p>	
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>подземне етаже</b>	<p>Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода. У случају изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације а подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.</p>
	<b>индекс заузетости (кућно двориште)</b>	<p>до 60%</p>
	<b>грађевинске линије</b>	<p>Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5м од регулационе, под условом да нема других ограничења.</p> <p>Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,</li><li>- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,</li><li>- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.</li></ul>
	<b>удаљеност од међа и суседа стамбених објеката</b>	<p>Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11.0 м може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша.</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.0м</li><li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0 м</li><li>- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.00м</li><li>- први или последњи објекат у непрекинутом низу 1.0м. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11.0м.</li></ul>





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<p>За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 цм.</p>
<b>удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката</b>	<p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15.0 м. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20.0 м, и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте.</p> <p>Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.</p>
<b>кровови</b>	<p>Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 45°.</p>
<b>подкровља</b>	<p>Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем.</p>
<b>одводњење атмосферских вода</b>	<p>Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.</p>
<b>спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12.0 м што значи: кота пода до +1.20 м, светла висина приземља до 3.0 м, светле спратне висине 2.6 м и висина надзетка до 1.8 м. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12.0 м.</li><li>- П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8.0 м, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте.</li><li>- П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима,</li><li>- П+Пк за објекте на парцелама чија је површина мања од минимално дефинисаних,</li><li>- П (приземље) за све остале објекте.</li></ul>
<b>максимални број стамбених јединица</b>	<p>У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално четири стамбене јединице по парцели.</p> <p>Максимални број стамбених јединица на парцели чија је површина мања од минимално дефинисане је једна.</p>



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<p>У случају изградње вишепородичних објеката, број станова у овој зони се не ограничава али објекат мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м<sup>2</sup> (брото) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели).</p>
<b>паркирање</b>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију и возила домаћинства.</p> <p>Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00м<sup>2</sup> корисног простора или 1 паркинг место за три запослена лица. корисног простора. Власници угоститељских објеката обезбеђују 1 паркинг место за свака 4 седећа места.</p> <p>Изузетно, када у овој зони није могуће решити паркирање унутар сопствене парцеле, дозвољено је формирање паркиралишта у оквиру регулације улице, наспрам сопствене парцеле.</p>
<b>уређење слободних површина</b>	<p>У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина.</p>
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.</p> <p>Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима између објеката и између објеката и граница парцела, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>
<b>изградња других објеката на парцели</b>	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат главним просторијама оријентисан према главном, мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.50, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1.0 м повучени од</p>



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<p>бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.</p> <p>До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 м од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).</p>
<b>помоћни објекти и гараже</b>	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 1.0 м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље).</p> <p>У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.</p>
<b>ограђивање парцела</b>	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м.</p> <p>Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.</p> <p>Врата и капије на уличној оградаци се не могу отворити према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.</p> <p>Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују.</p>



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

	<p>Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.20 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- висина парапета је максимално 0,5м,</li><li>- транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.</li></ul>
<b>посебни услови</b>	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Није дозвољено бојење фасада флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим без посебне дозволе.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.</p>
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p><b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b></p>

<b>ТЦ 2</b>	<b>ЗОНЕ СТАНОВАЊА НА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЕКОНОМИЈАМА</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У зонама становања на индивидуалним пољопривредним економијама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално две стамбене јединице по парцели, стамбено-пословних, са максимално две стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина.</p> <p>Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.</p> <p>Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део</p>	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.

Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.

Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице) су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,
- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана.

За издавање локацијске дозволе потребно је минимално обезбедити јавни приступ (или други приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу.

**У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама:** Решавање проблема одвођења атмосферских и изворских вода; Регулација корита водотока; Комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); Поштовање услова заштите животне средине и услова и мера хигијенско- техничке заштите (заштитне зоне и растојања између објеката), код постављања економских објеката; Изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; Формирање и уређење других јавних површина; Евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.

За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен.

На неизграђеном земљишту које је намењено за становање на индивидуалним пољопривредним економијама, до привођења намени и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл..

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### дозвољене намене објеката на парцели

Пољопривреда, шумарство и рибарство

- искључиво у зони иза 40 м од регулације

Прерађивачка индустрија, **уникатна и ограничена производња, сем:**

- Производња кокса и деривата нафте,
- производња основних метала;

Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом

- **искључиво:** Пренос електричне енергије; Дистрибуција електричне енергије; трговина електричном енергијом; Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже

Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, **сем:**

- Третман и одлагање отпада
- Поновна употреба материјала

Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта

Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, **сем:**

- трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико
- Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама

Саобраћај и складиштење, **сем:**

- железнички превоз путника и терета
- водени саобраћај,
- ваздушни саобраћај
- складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету

Услуге смештаја и исхране  
Информисање и комуникације  
Финансијске делатности и делатност осигурања  
Пословање некретнинама  
Стручне, научне, иновационе и техничке делатности



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	Административне и помоћне услужне делатности Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање Образовање Здравствена и социјална заштита Уметност, забава и рекреација Остале услужне делатности <b>сем</b> погребне услуге Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе Делатност екстериторијалних организација и тела <b>НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500m<sup>2</sup>.</b>	
<b>правила парцелације</b>	Услови за парцелацију се односе искључиво на <u>формирање нових парцела</u> у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом.	
	минимална површина парцеле	5,0 а
	оптимална површина парцеле	20,0 а
	минимална ширина фронта	11 м
	оптимална ширина фронта	50 м
<b>организација парцела</b>	Према регулацији се постављају искључиво стамбени или стамбено пословни објекти до дубине од 40м на парцелама на реалативно равном терену и на парцелама са нагибом од јавног пута (наниже). Економско двориште се поставља иза стамбеног објекта.  На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), за нову градњу, стамбено двориште се поставља на највишој коти. У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут а економски објекти на грађевинској линији. <u>Одстојање од грађевинске до регулационе линије се утврђује применом правила регулације, увећаном за најмање 3м обавезног зеленог заштитног коридора.</u>  Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40 до максимално 150м од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40 м) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.	
	<b>приступ парцелама</b>	
Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3.0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>подземне етаже</b>	Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода. У случају изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације а подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	<b>индекс заузетости</b>	до 40%
	<b>грађевинске линије</b>	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 2.0м од регулационе, под условом да нема других ограничења.  Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: - од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<p>половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,</li><li>- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.</li></ul>
<b>удаљеност од међа и суседа стамбених објеката</b>	<p>Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11.0 м може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша.</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.0м</li><li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0 м</li><li>- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.00м</li><li>- први или последњи објекат у непрекинутом низу 1.0м. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11.0м.</li></ul> <p>За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 цм.</p>
<b>удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката</b>	<p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15.0 м. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20.0 м, и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте.</p> <p>Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.</p>
<b>кровови</b>	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 45°.
<b>подкровља</b>	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60м .
<b>одвођење атмосферских вода</b>	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливова према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
<b>спратност</b>	- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12.0 м што значи: кота пода до +1.20 м, светла висина приземља до 3.0 м, светле спратне висине 2.6 м и висина надзетка до



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

		<p>1.8 м. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12.0 м.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8.0 м, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте.</li><li>- П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима,</li><li>- П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане,</li><li>- П (приземље) за све остале објекте.</li></ul>
	<b>максимални број стамбених јединица</b>	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално две стамбене јединице по парцели. Ако је површина парцеле мања од минимално дефинисане, дозвољена ја максимално једна стамбена јединица.
<b>паркирање</b>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију и возила домаћинства.</p> <p>Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00м<sup>2</sup> корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.</p>	
<b>уређење слободних површина</b>	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.</p> <p>Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима између објеката и између објеката и граница парцела, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>	
<b>изградња других објеката на парцели</b>	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се</p>	





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

	<p>према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.50, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1.0 м повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.</p> <p>До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 м од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).</p>
<b>помоћни објекти и гараже</b>	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 1.0 м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље).</p> <p>У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.</p>
<b>ограђивање парцела</b>	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м.</p> <p>Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.</p> <p>Врата и капије на уличној оградаци се не могу отворати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од</p>



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

	<p>стамбеног дела парцеле.</p> <p>Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.</p> <p>Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.20 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда: - висина парапета је максимално 0,5м, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.</p>
<b>посебни услови</b>	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.</p>
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p><b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b></p>

<b>ТЦ 3</b>	<b>ЗОНА СОЦИЈАЛНО УГРОЖЕНИХ КАТЕГОРИЈА ДОМАЋИНСТАВА</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Зоне Тц 3 нису дефинисане графичким прилогом него се подразумева да се у оквиру свих зона са становањем могу формирати посебна домаћинства са посебним правилима уређење и грађења парцела. На тај начин ће се социјално угрожене категорије становништва интегрисати у заједницу, као и омогућити локалној управи да активира напуштена домаћинства у сеоским насељима.</p> <p>У Тц 3, на подручју сеоских насеља, предвиђене су намене становања у индивидуалним, слободностојећим објектима и становања и пољопривредне производње. Такође ће се одобравати развој делатности у приземним етажама објеката, и то под условом да на грађевинској парцели мора се обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.</p> <p>Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању може заузимати највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.</p> <p>Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је</p>	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

парцела у нагибу према јавном путу и ако је другачије дефинисано урбанистичким планом.

Економски објекти који се могу градити на парцели су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,
- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

Уколико се укаже потреба да се и на територији која је обухваћена Планом генералне регулације граде објекти ове намене, могућа је и изградња вишепородичних стамбених објеката. За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана.

За издавање локацијске дозволе потребно је мимимално обезбедити јавни приступ (или други приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу.

**Инвеститор изградње или реконструкције објеката у овој зони могу бити, искључиво локална самоуправа или државни органи (или друге хуманитарне институције у сарадњи са локалном управом). Уколико се ради о земљишту у државној својини, није дозвољена промена статуса земљишта.**

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### дозвољене намене објеката на парцели

Пољопривреда, шумарство и рибарство

- искључиво у зони иза 50 м од регулације

Прерађивачка индустрија, **уникатна и ограничена производња, сем:**

- Штављење и дорада коже и крзна;
- Прерада дрвета и производа од дрвета, плуте и прућа, осим намештаја;
- Производња папира и производа од папира;
- Производња кокса и деривата нафте,
- Производња хемикалија и хемијских производа;
- Производња основних фармацеутских производа и препаарата;
- Производња производа од гуме и пластике;
- Производња производа од осталих неметалних минерала;
- производња основних метала;
- Производња моторних возила, приколица и полуприколица,
- Производња осталих саобраћајних средстава.

Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом

- **искључиво:** Пренос електричне енергије; Дистрибуција електричне енергије, трговина електричном енергијом; Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже

Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, **сем:**

- сакупљање, третман и одлагање отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа
- Поновна употреба материјала

Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта

Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, **сем:**

- трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико
- Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама

Саобраћај и складиштење, **сем:**

- железнички превоз путника и терета
- водени саобраћај,
- ваздушни саобраћај
- складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету

Услуге смештаја и исхране

Информисање и комуникације

Финансијске делатности и делатност осигурања

Пословање некретнинама

Стручне, научне, иновационе и техничке делатности

Административне и помоћне услужне делатности

Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање

Образовање



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	Здравствена и социјална заштита Уметност, забава и рекреација Остале услужне делатности сем 96.03 погребне услуге Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе Сектор У: Делатност екстериторијалних организација и тела <b>НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100m<sup>2</sup>.</b>	
<b>правила парцелације</b>	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом.	
	минимална површина парцеле	2,0 а
	оптимална површина парцеле	6,0 а
	минимална ширина фронта	6 м
<b>организација парцела</b>	Према регулацији се постављају искључиво стамбени или стамбено пословни објекти до дубине од 40м на парцелама на реалативно равном терену и на парцелама са нагибом од јавног пута (наниже). Економско двориште се поставља иза стамбеног објекта.  На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), за нову градњу, стамбено двориште се поставља на највишој коти. У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут а економски објекти на грађевинској линији. <u>Одстојање од грађевинске до регулационе линије се утврђује применом правила регулације, увећаном за најмање 3м обавезног зеленог заштитног коридора.</u>  Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40 до максимално 150м од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40 м) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.	
	<b>приступ парцелама</b>	
Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 2,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>подземне етаже</b>	Нису дозвољене
	<b>индекс заузетости</b>	до 40%
	<b>грађевинске линије</b>	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 2.0м од регулационе, под условом да нема других ограничења.  Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: <ul style="list-style-type: none"><li>- од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,</li><li>- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,</li><li>- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.</li></ul>
	<b>удаљеност од међа и суседа стамбених објеката</b>	Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11.0 м може дозволити изградња објеката у



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<p>низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша.</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.0м</li><li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0 м</li><li>- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.00м</li><li>- први или последњи објекат у непрекинутом низу 1.0м.</li></ul> <p>Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11.0м.</p> <p>За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 цм.</p>
<b>удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката</b>	<p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15.0 м. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20.0 м, и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте.</p> <p>Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.</p>
<b>кровови</b>	<p>Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 45°.</p>
<b>подкровља</b>	<p>Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.</p>
<b>одвођење атмосферских вода</b>	<p>Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.</p>
<b>спратност</b>	<p>- П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8.0 м, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона;</p>



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<p>ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте. - П (приземље) за све остале објекте.</p>
<b>максимални број стамбених јединица</b>	<p>Максималан број стамбених јединица у индивидуалним стамбеним објектима је две. Максимални број стамбених јединица, као и структура станова у вишепородичним стамбеним објектима није ограничен. У вишепородичним стамбеним објектима се не могу наћи станови мањи од 15 м<sup>2</sup> (гарсоњере) нити станови веће површине од 60 м<sup>2</sup>. Сви станови морају имати санитарни чвор и оставе. Дозвољена је и мања просечна површина по становнику, у распону од 5 до 15 м<sup>2</sup>.</p>
<b>паркирање</b>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место за две стамбене јединице. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију и возила домаћинства.</p> <p>Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00м<sup>2</sup> корисног простора.</p>
<b>уређење слободних површина</b>	<p>У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина.</p>
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.</p> <p>Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима између објеката и између објеката и граница парцела, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>
<b>изградња других објеката на парцели</b>	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према првом, мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.50, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1.0 м повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.</p>



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<p>До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 м од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).</p>
<b>помоћни објекти и гараже</b>	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 1.0 м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље).</p> <p>У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.</p>
<b>ограђивање парцела</b>	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м.</p> <p>Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.</p> <p>Врата и капије на уличној огради се не могу отварати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују.</p> <p>Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.20 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних,</p>



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

	<p>суседних стамбених објекат.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда:          - висина парапета је максимално 0,5м,          - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.</p>
<b>посебни услови</b>	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.</p>
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p><b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b></p>

<b>ТЦ 4</b>	<b>РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА (ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ)</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Постојеће радне зоне по насељима се задржавају. У случају захтева за променом намене објеката или даљом изградњом објеката на локацијама, услови ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину, обзиром да се ове парцеле налазе у стамбеним зонама или у непосредној близини.</p> <p>За издавање локацијске дозволе потребно је минимално обезбедити јавни приступ (или други приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу.</p> <p>Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p> <p>За формирање нових пословних зона унутар сеоских насеља и изградњу објеката обавезна је израда Плана детаљне регулације (уколико се дефинишу јавне површине) или Урбанистичких пројеката за изградњу, ако нису обухваћени постојећим урбанистичким плановима. У овим зонама је могућа: занатска производња, сервис, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном.</p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	<p>Пољопривреда, шумарство и рибарство          Рударство, <b>искључиво</b> Б.08 Остало рударство          Прерађивачка индустрија, <b>сем</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Производња кокса и деривата нафте,</li> <li>• производња основних метала;</li> </ul> <p>Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом          Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, <b>сем</b>:</p>





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Третман и одлагање отпада</li><li>• Поновна употреба материјала</li></ul> Грађевинарство Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, Саобраћај и складиштење Услуге смештаја и исхране Информисање и комуникације Финансијске делатности и делатност осигурања Пословање некретнинама Стручне, научне, иновационе и техничке делатности Административне и помоћне услужне делатности Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање Образовање Здравствена и социјална заштита Уметност, забава и рекреација Остале услужне делатности <b>сем</b> погребне услуге Делатност екстериторијалних организација и тела	
<b>правила парцелације</b>	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом.	
	минимална површина парцеле	3,5 а
	оптимална површина парцеле	10,0 а
	минимална ширина фронта	11 м
	оптимална ширина фронта	22 м
<b>приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>подземне етажe</b>	Нису дозвољене
	<b>индекс заузетости парцеле</b>	до 50%
	<b>грађевинске линије</b>	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5.0м од регулационе, под условом да нема других ограничења.  Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: <ul style="list-style-type: none"><li>- од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,</li><li>- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,</li><li>- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.</li></ul>
	<b>удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)</b>	Објекат треба да буде најмање 5.0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1.0 и 4,0 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1.0 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	<b>кровови</b>	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	<b>подкровља</b>	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<b>одвођење атмосферских вода</b>	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	<b>спратност</b>	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.
<b>паркирање</b>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00м<sup>2</sup> корисног простора или једно паркинг место на три запослена лица.</p> <p>За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте које се налазе на парцелама које су веће површине од 0,5 ха, потребно је у току поступка утврђивања локацијске дозволе утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл.</p> <p>На јавним паркиралиштима за аутомобиле инвалида треба обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја а најмање 1 паркинг место на паркинзима са мање од 20 места.</p>	
<b>уређење слободних површина</b>	<p>Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. 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> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p>	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
<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 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. Уколико на суседној парцели постоји стамбени објекат са прозорским отворима, наспрам објекта мора бити подигнута ограда у складу са условима који су дефинисани за Тнц 1 и Тнц 2.	
<b>посебни услови</b>	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.	
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p><b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b></p>	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

ТЦ 5		УГОСТИТЕЉСКО - ТУРИСТИЧКА НАМЕНА	
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>			
<p>У ову зону спадају локације етно села, бањских зона и сл. и других туристичких, здравствених и угоститељских садржаја. Постојеће зоне по насељима се задржавају. У случају захтева за променом намене објеката или даљом изградњом објеката на локацијама, услови ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину.</p> <p>За формирање нових пословних зона унутар сеоских насеља и изградњу објеката обавезна је израда Плана детаљне регулације (уколико се дефинишу јавне површине) или Урбанистичких пројеката за изградњу, ако нису обухваћени постојећим урбанистичким плановима.</p> <p>За издавање локацијске дозволе потребно је мимимално обезбедити јавни приступ (или други приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу.</p> <p>Дозвољава се употреба обновљивих извора енергије унутар комплекса за рекреативне, здравствене и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p> <p>Дозвољавају се и мешовите намене са пољопривредним: гајење и приказивање ретких аутохтоних биљних и животињских врста, арборетуми, ботаничке баште и зоо вртови, рибњаци са могућношћу спортског и рекреативног риболова и сл.</p>			
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>			
<b>намена објеката</b>	Услуге смештаја и исхране, доминантна намена. Компатибилно: <ul style="list-style-type: none"><li>• Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li><li>• Трговина на мало али се додатно условљава делатност везана искључиво за основну делатност</li><li>• Услуге одржавања објеката и околине; канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности</li><li>• Здравствена и социјална заштита</li><li>• Уметност, забава и рекреација</li><li>• Остале услужне делатности</li></ul>		
<b>правила парцелације</b>	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом.		
	минимална површина парцеле	5.0 а	
	оптимална површина парцеле	10,0 а	
	минимална ширина фронта	11 м	
<b>приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
	Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.		
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>подземне етажe</b>	Само за помоћни простор	
	<b>Макс индекс заузетости парцеле</b>	60%	
	<b>грађевинске линије</b>	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5.0м од регулационе, под условом да нема других ограничења.	
	Уколико саобраћајница није формирана у назначеној		



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<p>регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,</li><li>- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,</li><li>- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.</li></ul>
<b>удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)</b>	Објекат треба да буде најмање 5.0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1.0 и 4.0 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1.0 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
<b>кровови</b>	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
<b>подкровља</b>	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
<b>одвођење атмосферских вода</b>	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
<b>спратност</b>	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.
<b>паркирање</b>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00м<sup>2</sup> корисног простора, с тим да најмање трећина возила буде смештена у гаражи, или (ако је повољније - у складу са наменом):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 паркинг место на максимално 4 седећа места (ресторани)</li><li>- 1 паркинг место на максимално 2 лежаја (хотели и др. објекти стационарног туризма или лечилишта)</li></ul>
<b>уређење слободних површина</b>	<p>Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. 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> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p>
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.</p> <p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p>
<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 сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м <sup>2</sup> .
<b>ограђивање парцела</b>	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<p>подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.</p> <p>Врата и капије на уличној оградни се не могу отворити према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле се могу оградити и оградом висине до 2.20 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- висина парапета је максимално 0,5м,</li><li>- транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.</li></ul>
<b>посебни услови</b>	<p>Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. Архитектура свих објеката унутар објеката мора бити усклађена са доминантним стилем градње. Није дозвољено бојење фасада флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим без одговарајућег одобрења.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње и зимске баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.</p> <p>Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).</p>
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p><b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b></p>



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

<b>ТЦ 6</b>	<b>РАДНЕ ЗОНЕ ОД ПОСЕБНОГ ИНТЕРЕСА - ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ И НОВИ МОСТ</b>	
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>		
<p>За формирање ове пословне зоне која се налази у зони насеља Љубовија, потес Ваган, обавезна је израда Плана детаљне регулације. Тек по формирању потребне површине за функционисање доминантне намене, могуће је унутар зоне дефинисати и друге садржаје (комерцијално услужну зону).</p>		
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
<b>намена објеката</b>	<p>Државна управа и одбрана, доминантна намена. Компатибилно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Грађевинарство</li> <li>• Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала,</li> <li>• Саобраћај и складиштење</li> <li>• Услуге смештаја и исхране</li> <li>• Информисање и комуникације</li> <li>• Финансијске делатности и делатност осигурања</li> <li>• Пословање некретнинама</li> <li>• Стручне, научне, иновационе и техничке делатности</li> <li>• Административне и помоћне услужне делатности</li> <li>• Остале услужне делатности</li> </ul>	
<b>правила парцелације</b>	Површине парцела се дефинишу урбанистичким планом у складу са доминантним потребама државне управе.	
<b>приступ парцелама</b>	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину у складу са посебним условима и потребама државне управе.</p> <p>Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.</p>	
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>подземне етаже</b>	Дозвољене само за објекте унутар комплекса доминантне намене.
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>индекс заузетости парцеле</b>	до 60%
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>грађевинске линије</b>	Дефинисаће се урбанистичким планом
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>удаљеност од међа и суседа</b>	Дефинисаће се урбанистичким планом.
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>кровови</b>	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>подкровља</b>	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>одвођење атмосферских вода</b>	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>спратност</b>	Максимална спратност објеката је (По) П+4+Пк.
<b>паркирање</b>	<p>Дефинисаће се урбанистичким планом у складу са нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за пословне намене: 1 паркинг место за свака 4 запослена лица,</li> <li>- за трговине: 1 паркинг место на сваких 10м<sup>2</sup>,</li> <li>- за хотеле, пансионе, мотеле: 1 паркинг место на 2 лежаја</li> <li>- за угоститељске објекте: 1 паркинг место за свака 4 седећа места.</li> </ul> <p>За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте које се налазе на парцелама које су веће површине од 0,5 ха, потребно је у току поступка израде урбанистичког плана или утврђивања локацијске дозволе утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл.</p> <p>На јавним паркиралиштима за аутомобиле инвалида треба обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја а најмање 1 паркинг место на паркинзима са мање од 20 места.</p>	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

<b>уређење слободних површина</b>	<p>Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се обавља намена К 75. 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> <p>За остале комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p>
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.
<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 главном објекту.
<b>ограђивање парцела</b>	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм.
<b>посебни услови</b>	<p>Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама, примењујући савремени архитектонски израз и ексклузивне грађевинске материјале.</p> <p>Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).</p>
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p><b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b></p>

ТЦ 7	ОБРАЗОВАЊЕ
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Зоне намењене образовању (све категорије школских објеката) обухватиле су постојеће локације. Нове локације нису планиране али се објекти и парцеле намењене функцијама образовања могу формирати и у свим централним и стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове. Изградња ових објеката је дозвољена и у радним зонама уколико се ради о специфичним образовним профилима за потребе производње.</p> <p>У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом образовања (основно, средње и високошколско): школе, библиотеке, ученичке радионице и лабораторије, дечија и спортска игралишта, фискултурне сале и сл. Искључиво је забрањена изградња стамбених и пословних објеката. Уколико се у постојећим објектима издају просторије за друге намене, то може бити искључиво у функцији исхране ученика или продаје школског прибора. У оквиру комплекса школе дозвољена је и изградња ученичких домова.</p> <p>Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана издаће се у свим случајевима када нема потребе утврђивања јавног интереса (на постојећим локацијама и на земљишту које је предходно прибављено у власништво). Уколико је неопходна изградња објекта ради утврђивања јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда урбанистичког плана.</p>	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

За издавање локацијске дозволе потребно је минимално обезбедити јавни приступ (или други приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<b>намена објекта</b>	Образовање, доминантна намена. Компатибилно: <ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li> <li>Трговина на мало али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li> <li>Услуге смештаја и исхране али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li> <li>Здравствена заштита али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li> </ul>	
<b>правила парцелације</b>	У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену (школским објектима у сеоским насељима) немогуће је обезбедити слободан, припадајући простор у складу са нормативима јер су или грађене када нормативи нису били утврђени или је њихова изградња завршена а да се предходно није прибавило потребно земљиште. Ако надлежно Министарство не утврди другачије услове, има се сматрати да ако школа има употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно плански планирати проширења.  За нове комплексе неопходно је обезбедити минимално 25 м <sup>2</sup> површине парцеле по ученику у једној смени.	
<b>приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
<b>услови за изградњу објекта</b>	подземне етаже	Нису дозвољене.
<b>услови за изградњу објекта</b>	индекс заузетости парцеле	до 60 (за постојеће комплексе) до 40 (за нове комплексе)
<b>услови за изградњу објекта</b>	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију.
<b>услови за изградњу објекта</b>	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објекат треба да буде најмање 5,0 м удаљен од објекта на суседним парцелама (1.0 и 4,0 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1.0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
<b>услови за изградњу објекта</b>	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
<b>услови за изградњу објекта</b>	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
<b>услови за изградњу објекта</b>	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
<b>услови за изградњу објекта</b>	спратност	Максимална спратност објекта је П+2+Пк.
<b>паркирање</b>	За паркирање возила за сопствене потребе, по правилу се обезбеђује простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг на свака 3 запослена лица.	
<b>уређење слободних површина</b>	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално.	





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

<b>интервенције на постојећим објектима</b>	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета. Доградња објеката у хоризонталном смислу није дозвољена ако нису испуњени нормативи који се односе на обезбеђење слободне површине по ученику.</p>
<b>изградња других објеката на парцели</b>	<p>У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена". Дозвољено је и постављање монтажно-демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" сале и сл.) у функцији недостајућих сала за физичко васпитање и у циљу одржавања наставе.</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 м<sup>2</sup>.</p>
<b>ограђивање парцела</b>	<p>Све парцеле се морају оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.</p>
<b>посебни услови</b>	<p>У складу са посебним условима функције.</p> <p>За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.</p> <p>Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).</p>
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p><b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b></p>

ТЦ 8	СОЦИЈАЛНЕ ПОТРЕБЕ
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У овој зони се налазе објекти и парцеле: вртићи, домови за старе, домови за лица са посебним потребама, објекти и парцеле организација које се брину о социјалним потребама, Црвеног крста и сл. Објекти и парцеле намењене функцијама обезбеђења социјалних потреба могу се формирати и у свим другим зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове.</p> <p>У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом социјалне заштите: дечија и спортска игралишта, физкултурне сале, објекти за разне специјалне потребе, народне кухиње и сл. Искључиво је забрањено: становање (сем апартманских јединица за домаре) и пословање сем продаје готових прехранбених производа, штампе, медицинских и фармацеутских производа.</p>	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана издаће се у свим случајевима када нема потребе утврђивања јавног интереса (на постојећим локацијама и на земљишту које је предходно прибављено у власништво). Уколико је неопходна изградња објекта ради утврђивања јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда урбанистичког плана. За издавање локацијске дозволе потребно је минимално обезбедити јавни приступ (или други приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<b>намена објекта</b>	Здравствена и социјална заштита (социјална заштита је доминантна функција). Компатибилно: <ul style="list-style-type: none"><li>• Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li><li>• Трговина на мало али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li><li>• Услуге смештаја и исхране али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li></ul>	
<b>правила парцелације</b>	У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену . За изградњу нових објекта потребно је обезбедити 15-18 м <sup>2</sup> површине парцеле по кориснику.	
<b>приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
<b>услови за изградњу објекта</b>	подземне етаже	Нису дозвољене.
	индекс заузетости парцеле	Макс 60 (за постојеће комплексе) Макс 40 (за нове комплексе)
	индекс изграђености	максимално 2,0
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију.
	удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 5,0 м удаљен од објекта на суседним парцелама (1,0 и 4,0 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објекта је П+2+Пк. Нови објекти домова за стара лица морају имати лифт.
<b>паркирање</b>	За паркирање возила за сопствене потребе, по правилу се обезбеђује простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг на свака три запослена лица.	
<b>уређење слободних површина</b>	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине новог комплекса, односно минимално 15% за постојеће комплексе у насељима. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета. Доградња објеката у хоризонталном смислу није дозвољена ако нису испуњени нормативи који се односе на обезбеђење слободне површине по кориснику.
<b>изградња других објеката на парцели</b>	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена".
<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 морају оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
<b>посебни услови</b>	У складу са посебним условима функције. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10. Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. <b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b>

<b>ТЦ 9</b>	<b>ЗДРАВСТВО</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У овој зони се налазе објекти и парцеле постојећих здравствених установа. Објекти и парцеле намењене функцијама обезбеђења здравствене заштите (сем стационарних), могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове. Објекти ове намене могу се градити и у радним зонама уколико се ради о здравственој заштити радника.</p> <p>У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом здравствене заштите: болнице, домови здравља, амбуланте, лабораторије, апотеке и сл. Искључиво је забрањено: становање (сем апартманских јединица за домаре) и пословање сем продаје готових прехранбених производа, штампе, медицинских и фармацеутских производа. У оквиру комплекса здравствене установе у Љубовији дозвољена је изградња хелидрома.</p> <p>Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана издаће се у свим случајевима када нема потребе утврђивања јавног интереса (на постојећим локацијама и на земљишту које је предходно прибављено у власништво). Уколико је неопходна изградња објекта ради утврђивања јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда урбанистичког плана.</p> <p>За издавање локацијске дозволе потребно је мимимално обезбедити јавни приступ (или други приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу.</p>	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
<b>намена објеката</b>	Здравствена и социјална заштита (здравствена заштита је доминантна функција. Компатибилно: <ul style="list-style-type: none"><li>• Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li><li>• Трговина на мало али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li><li>• Услуге смештаја и исхране али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта.</li></ul>	
<b>правила парцелације</b>	У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену	
<b>приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етаже	Нису дозвољене
	индекс заузетости парцеле	Ма ксимално 60% (за постојеће комплексе) Максимално 40% (за нове комплексе)
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију.
	удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 5.0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1.0 и 4.0 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1.0 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је П+2+Пк уз обавезу постављања лифта за све вишеетажне нове објекте.
<b>паркирање</b>	За паркирање возила за сопствене потребе, по правилу се обезбеђује простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00м <sup>2</sup> корисног простора, с тим да најмање трећина возила буде смештена у гаражи.	
<b>уређење слободних површина</b>	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине нових комплекса и 10% унутар постојећих комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.  Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових.	
<b>изградња других објеката на парцели</b>	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена".	
<b>помоћни објекти</b>	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површ 100 м <sup>2</sup> .	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

<b>ограђивање парцела</b>	Све парцеле се морају оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
<b>посебни услови</b>	У складу са посебним условима функције.  За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.  Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. <b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b>

ТЦ 10	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом обављања верских потреба: цркве и други објекти за обављање богослужења, палионице свећа, крстионице, сале за скупове, учioniчки простор за обављање веронауке, продаја верских реквизита, књига, штампе и сл. као и објекти за лица са посебним потребама о којим се брине верска заједница.</p> <p>Обзиром на врсту објеката и потребе грађана, ови објекти (или просторије у оквиру других објеката) се могу градити у зонама: Тц 1, Тц 2, Тц 8 (само старачки домови) и Тц 9, уколико се обезбеде потребне парцеле и уколико се ради о званичној верској заједници (прописује држава). Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана издаће се у свим случајевима када нема потребе утврђивања јавног интереса (на постојећим локацијама и на земљишту које је предходно прибављено у власништво).</p> <p>За издавање локацијске дозволе потребно је минимално обезбедити јавни приступ (или други приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу.</p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	<p>Остале услужне делатности: <b>доминантно Делатност верских организација</b> и то: званичних верских организација (прописује се на нивоу државе).</p> <p>Компатибилно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Грађевинарство али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</li> <li>○ Трговина на мало али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</li> <li>○ Услуге смештаја и исхране али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li> <li>○ Информисање и комуникације али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li> <li>● канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности</li> <li>○ Образовање али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li> <li>● Здравствена и социјална заштита али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</li> </ul>
<b>правила</b>	Минимална величина парцеле за нове објекте је 10 ари. Парцелацију земљишта



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

<b>парцелације</b>	вршити у складу са детаљном наменом комплекса и функционалном организацијом простора.	
<b>приступ</b> <b>парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.  Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етажне	Нису дозвољене.
	индекс заузетости парцеле	Максимално 50% (за постојеће комплексе) Максимално 30% (за нове комплексе)
	грађевинске линије	Пожељно је нове објекте постављати на преовлађујућу грађевинску линију улице при чему треба поштовати потребну оријентацију објекта.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду удаљени за четвртину висине брода објекта (не рачунајући звоник) од суседних међа.
	кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Скоро сви верски објекти на територији општине имају утврђен неки од видова заштите као непокретно културно добро или вредан објекат архитектуре. Интервенције на фасадама могу се одвијати само под условима које утврди надлежни завод за заштиту непокретних културних добара или општинска управа. Максимална спратност других објеката на парцели дефинише се у односу на постојећи верски објекат и услове заштите његове околине али висина слемена не може бити виши од висине слемена брода верског објекта.  Максимална висина звоника новог објекта једнака је двострукој висини слемена брода објекта (1:2).
<b>паркирање</b>	За паркирање возила, по правилу се обезбеђује простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место за најмање 10 посетилаца ако је објекат смештен у централној зони насеља, односно, 1 паркинг место за најмање 5 посетилаца ако је објекат смештен на удаљености већој од 500 м од централне зоне насеља.  Изузетно, за постојеће комплексе, паркирање возила верника и гостију и при верским обредима, планирати у прилазном делу комплекса, поред приступне саобраћајнице.	
<b>уређење слободних површина</b>	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине новог комплекса, односно минимално 20% за постојеће комплексе. Избор зеленила и партерно уређење у складу са жељама инвеститора.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	<b>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</b>  Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета.	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

<b>изградња других објеката на парцели</b>	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена". Положај и удаљеност других објеката од објекта цркве треба дефинисати тако да се омогући одвијање верских обреда (окупљање и обилазак верника око цркве) и да пратећи објекти не заклањају цркву. Међусобна удаљеност осталих објеката условљена је њиховом наменом и противпожарним захтевима.
<b>помоћни објекти</b>	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или сутерена сваког главног објекта.
<b>ограђивање парцела</b>	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне. Уколико на суседној парцели постоји стамбени објекат са прозорским отворима, наспрам објекта мора бити подигнута ограда у складу са условима који су дефинисани за Тнц 1 и Тнц 2.
<b>посебни услови</b>	У складу са посебним условима функције.  Уколико постојећи објекат не задовољава својим капацитетом и грађевинским стањем обављање основне функције а не ради се о објекту који има утврђен степен заштите као непокретно културно добро, исти се у складу са захтевом власника може уклонити ради изградње новог, под условима овог Плана који се односи на изградњу нових објеката.  Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).
<b>посебни услови за градњу на парцелама поред црквене парцеле</b>	Објекат цркве, као значајан репер насеља, треба да буде сагледив и доминантан на простоу на ком се налази. Градња објеката на суседним парцелама, не треба да угрози сагледивост цркве, нити да својим обликом и наменом угрожава достојанство објекта у етичком смислу. Грађевинске линије објеката на контактним парцелама, треба да буду постављене у односу на објекат цркве, а не на преовлађујућу грађевинску линију улице, ако су у супротности.  Такође није дозвољено постављање билборда, рекламних ознака, привремених и других објеката на јавној површини који би заклањали основне визуре према објекту цркве.  На парцели цркве и у њеној близини од 100м у полупречнику, није дозвољено постављање антенских стубова мобилне телефоније и других објеката инфраструктурних система, који изгледом и габаритом нарушавају амбијент.
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смјештаја истих у простору одредит ће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. <b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b>

**ТЦ 11**

**КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ**

**ПОДЗОНА 11а**

**ГРОБЉА**

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Постојећа гробља се налазе и унутар и ван грађевинских реона насеља.

Планом се утврђују услови за:



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

- изградњу нових гробаља и
- за реконструкцију и проширење постојећих објеката и комплекса.

Под објектима на гробљу се подразумевају: гробне парцеле, гробна места, капеле, колске и пешачке саобраћајнице, прилазни пут, пешачки трг, надстрешнице и други објекти компатибилне намене (верски, сале за парастосе, економски објекти гробља, продавнице погребне опреме и цвећа и сл.).

За потребе отварања нових гробаља и планираних проширења постојећих, неопходна је израда урбанистичких планова. До доношења плана детаљне регулације забрањује се изградња објеката и промена намене земљишта на парцелама које су планиране за проширење гробаља.

Минимална ширина заштитног зеленог појаса око гробних поља је 10 м у оквиру којег је потребно засадити минимално два реда високог дрвећа. Зона заштите гробља, која је у приватној својини задржава статус осталог земљишта. Може се користити као пољопривредно земљиште (воћњак, ливада и сл.) или се може уредити заштитним зеленилом и пошумити. У овој зони је забрањено сахрањивање и изградња објеката гробља, као и изградња економских, помоћних и других објеката. Грбови који су у време доношења плана постојали у зони заштите гробља (на парцели МЗ и приватној парцели) задржавају се. Није дозвољена изградња било каквих других објеката или надстрешница над овим гробним местима;

У зони заштите гробља могућа је изградња приступних путева и стаза и комуналне инфраструктуре.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<b>намена објеката</b>	<p><b>доминантно погребне услуге људских лешева.</b> Компатибилно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Грађевинарство али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</li> <li>○ Трговина на на мало али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</li> <li>● Услуге одржавања објеката и околине; канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности</li> <li>● Остале услужне делатности: искључиво Делатност верских организација</li> </ul>	
<b>правила парцелације</b>	Планом су дефинисане неопходне површине за проширење гробаља у складу са потребама (приказано на графичким прилозима за шеме насеља).	
<b>реступи парцелама</b>	Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
	Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етаже	Нису дозвољене.
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице при чему треба поштовати потребну оријентацију објекта.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,0м удаљени од међа.
	кровови	На главним објектима (капелама) су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	<p>Максимална спратност других објеката на парцели дефинише се у односу на постојећи верски објекат (капелу) и услове заштите његове околине.</p> <p>Спратност за нове објекте се не дефинише обзиром да ови објекти својом архитектуром треба да доминирају околином. Једини ограничавајући услов у висини објеката јесте неповољан однос према суседним објектима а што ће се дефинисати накнадном израдом урбанистичких планова.</p>





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

<b>паркирање</b>	У оквиру постојећих гробаља се не могу формирати паркинг простори. Простор за паркирање је неопходно обезбедити на јавним површинама у непосредној близини локација. У оквиру планираних, нових локација је неопходно обезбедити одговарајући паркинг простор.
<b>уређење слободних површина</b>	Површине око стаза унутар гробаља као и површине око гробаља треба озеленити високим растињем. У оквиру ових површина дозвољено је постављање чесми и верских или спомен обележја.Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине нових комплекса.
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета.</p>
<b>изградња других објеката на парцели</b>	<p>У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена".</p> <p>Постављање монтажно демонтажних објеката за продају цвећа и свећа је могуће искључиво у оквиру граница постојећих гробаља ако за то постоје просторне могућности.</p>
<b>помоћни објекти</b>	Помоћни простор сместити у оквиру сваког појединачног објекта.
<b>ограђивање парцела</b>	Ограда комплекса гробаља према јавном путу и неизграђеном земљишту је транспарентна, висине 140 – 220цм. Уколико не постоји зелени заштитни коридор око гробаља, ограда према стамбеним објектима у непосредној близини треба да буде зидана, висине до 220 цм, под условом да не угрожава инсолацију стамбених објеката.
<b>посебни услови</b>	<p>Сахрањивање на гробљима се врши на месно уобичајен начин, према правилима предходно донете урбанистичке документације, условима надлежног комуналног предузећа и правилима сахрањивања одређене верске заједнице.</p> <p>На гробним местима је дозвољено постављање само надгробних споменика, прописане величине (надлежно комунално предузеће), а поред гробног места, клупа за одмор.</p> <p>Сва гробаља се морају обезбедити основном инфраструктуром. Уколико се у оквиру гробаља приградских насеља не може обезбедити одговарајућа водоводна и канализациона мрежа, неопходно је воду обезбедити у подземним цистернама, пумпама и изградити санитарне чворове и септичке јаме.</p> <p>Није дозвољено сахрањивање у заштитној зони далековода, тако да се та површина може уредити искључиво као зелена површина или се у оквиру ње формирати потребан паркинг простор.</p> <p>На земљишту које је планом опредељено за проширење гробаља није дозвољена изградња објеката и исто се може користити искључиво као пољопривредно земљиште.</p> <p>На пољопривредном и путном земљишту око постојећих гробаља није дозвољено постављање монтажно демонтажних објеката нити депоновање каменорезачког материјала те се исти морају уклонити.</p>



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију сахрањивања. Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. <b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b>

<b>ПОДЗОНА 116</b>	<b>СТОЧНА ГРОБЉА</b>	
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>		
Сахрањивање стоке ће се вршити у оквиру привремених депонија у оквиру којих је дефинисан простор за ове намене и по прописаним санитарно-хигијенским условима.		
Минимална ширина заштитног зеленог појаса око гробних поља је 10 м у оквиру којег је потребно засадити минимално два реда високог дрвећа.		
За животињске лешеве и отпатке животињског порекла, потребно је одредити се за један од начина нешкодљивог уклањања у складу са Правилником о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53/89). Обзиром на смернице из Националне стратегије управљања отпадом, одредбе Закона о ветеринарству („Сл. гласник РС“, бр. 91/05) препоручује се прерада у кафилеријама. У складу с тим потребно је приступити изради система сакупљања и пунктова за привремено складиштење, до одвожења отпада на прераду, а одговарајућа решења ће се разрадити одговарајућим планским документом.		
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
<b>намена објеката</b>	доминантно погребне услуге животињских лешева. Компатибилно: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Грађевинарство али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта.</li> <li>● Услуге одржавања објеката и околине.</li> </ul>	
<b>правила парцелације</b>	У складу са потребама насеља или примењеној технологији уклањања остатака у кафилеријама, минимално 10 ари.	
<b>приступ парцелама</b>	Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етаже	Нису дозвољене.
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице при чему треба поштовати потребну оријентацију објекта.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,0м удаљени од међа.
	кровови	Препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	подкровља	/
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

	спратност	П+1
<b>паркирање</b>	За сточна гробља потребно је предвидети само манипулативни простор. У оквиру нових локација кафилерије, је неопходно обезбедити одговарајући паркинг простор.	
<b>уређење слободних површина</b>	Површине око гробаља треба озеленити високим растињем. Минимална ширина заштитног коридора је 5 м.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	На местима која су се до сада користила као сточна гробља потребно је извести санацију терена и рекултивацију земљишта.	
<b>изградња других објеката на парцели</b>	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена". Постављање монтажно демонтажних објеката је могуће искључиво у оквиру граница гробља.	
<b>помоћни објекти</b>	Помоћни простор сместити у оквиру сваког појединачног објекта.	
<b>ограђивање парцела</b>	Ограда комплекса гробља према јавном путу и неизграђеном земљишту је транспарентна, висине 140 – 220цм. Уколико не постоји зелени заштитни коридор око гробља, ограда према стамбеним објектима у непосредној близини треба да буде зидана, висине до 220 цм, под условом да не угрожава инсолацију стамбених објеката.	
<b>посебни услови</b>	Сахрањивање се врши у складу са санитарним прописима.	
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. <b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b>	

<b>ПОДЗОНА</b>	<b>ДЕПОНИЈА - ТРАНСФЕР СТАНИЦА - РЕЦИКЛАЖНА ДВОРИШТА</b>
<b>11в</b>	
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
Локацију постојеће депоније је потребно затворити, санирати и култивисати. Комунални отпад ће се одлагати на регионалној депонији.	
За локацију депоније је неопходна израда урбанистичког плана којим треба да се дефинишу услови за пренамену и уређење постојеће локације ради: <ul style="list-style-type: none"> <li>- изградње трансфер станице на којој ће се вршити предходна селекција комуналног отпада и паковање у специјалне контејнере ради одвожења на регионалну депонију</li> <li>- уређења санираних површина депоније ради формирања рециклажних дворишта и евентуално парцела на којима се могу организовати: стоваришта грађевинског и огревног материјала</li> <li>- уређења сточног гробља</li> <li>- уређења парковских и зелених површина, као и заштитног зеленог коридора према суседним локацијама.</li> </ul>	
Изградња грађевинских објеката треба да буде минимална и у обзир долазе само мањи, приземни пословни објекти лаких конструкција са плитким темењима.	
Приликом израде плана обавезно је прибавити и посебне услове од надлежних служби, обзиром на састав земљишта.	
За издавање локацијске дозволе потребно је минимално обезбедити јавни приступ (или други	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<b>намена објекта</b>	Доминантно <ul style="list-style-type: none"> <li>○ сакупљање, третман и одлагање отпада; поново искоришћавање отпадних материја <b>сем:</b> Третман и одлагање опасног отпада;</li> <li>○ Санација, рекултивација и друге услуге у управљању отпадом.</li> <li>○ Трговина на велико отпацама и остацима</li> </ul> Компатибилно: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Грађевинарство али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта. Услуге одржавања објекта и околине; канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности.</li> </ul>	
<b>правила парцелације</b>	Планом нижег реда се могу дефинисати мање парцеле у складу са функционалним целинама.	
<b>приступ парцелама</b>	Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 6,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима јавне намене (парковске и зелене површине) је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
<b>услови за изградњу објекта</b>	подземне етаже	Подземне етаже нису дозвољене.
	грађевинске линије	Дефинисаће се урбанистичким планом нижег реда.
	индекс изграђености	до 20%
	кровови	Дозвољене су све врсте кровова.
	подкровља	Није дозвољена изградња подкровља.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Обавезна је приземна спратност, без подкровне етаже.
<b>паркирање</b>	Паркирање обезбедити у оквиру сваке појединачне парцеле, у складу са наменом и одговарајућим нормативима за ту намену.	
<b>уређење слободних површина</b>	Избор зеленила и партерно уређење треба да буде у складу са функцијом заштитног коридора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. У оквиру комплекса неопходно је обезбедити минимално 50% незестрних зелених површина.	
<b>ограђивање парцела</b>	Урбанистичким планом нижег реда ће се дефинисати које зоне се могу оградити.	
<b>посебни услови</b>	Поштовати услове терена.	
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. <b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b>	

### ПОДЗОНА

Тц 11г

### ПИЈАЦЕ

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Локације зелених, сточних и других пијаца се задржавају, уз могућност формирања и нових локација ако се покаже економски оправдано, а оставља се и могућност формирања једне пијаце за више насеља, већ према потреби.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

На сточним пијацама се врши промет ситне и крупне стоке, на одвојеним просторима у складу са Правилником о уређењу сточних пијаца, вашара, сајмова, изложби и догона ("Сл. гласник", бр. 32/78) и Законом о заштити животиња од заразних болести ("Сл. лист СФРЈ", бр. 43/86 и 53/91). Сточна пијаца мора имати: утоварно - истоварну рампу, простор за смештај стоке, везове, кавезе, простор за изолацију болесних животиња и сточну вагу. Промет робе на сточној пијаци се врши из возила, наменских боксова и са везова. На сточној пијаци се могу продавати и занатски производи везани за садржај делокруга рада пијаце: ужарски производи, делови механизације, половне машине, алати, саднице и др.

Дозвољено је постављање тржница (затворених делова пијаца, тезги, надстрешница, јавних wc-а, објеката управе, санитарне и ветеринарске заштите и сл.

За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких планова или пројеката.

За издавање локацијске дозволе потребно је мимимално обезбедити јавни приступ (или други приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<b>намена објеката</b>	<p>Доминантно</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Трговина на мало на пијацама и тезгама.</li> </ul> <p>Компатибилно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Посредовање у продаји пољопривредних сировина, живих животиња, текстилних сировина и полупроизвода</li> <li>• Трговина на велико пољопривредним сировинама и животињама</li> <li>• Трговина на велико храном, пићима и дуваном</li> <li>• Трговина на мало у неспецијализованим продавницама</li> <li>• Трговина на мало храном, пићима и дуваном у специјализованим продавницама</li> <li>• Трговина на мало цвећем, садницама, семењем, ђубривима, кућним љубимцима и храном за кућне љубимце у специјализованим продавницама</li> <li>• Грађевинарство али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта.</li> <li>• Канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности</li> </ul>	
<b>правила парцелације</b>	<p>Плановима су дефинисане неопходне површине за функционисање пијаца у складу са потребама. Минимална површина за нове пијаце је 15 ари. Парцеле се могу дефинисати у складу са функционалним целинама (одвојено зелена, сточна, занатска и сл.).</p>	
<b>приступ парцелама</b>	<p>Пијаце морају бити заштићене оградом и имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике пијачних услуга. Пијаце имају одговарајуће прилазе продајним објектима ради снабдевања робом, опрему за вршење промета робе и услуга, просторије за управу пијаце и органе који врше инспекцијски надзор на пијаци и јавни санитарни чвор. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.</p>	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етажe	Нису дозвољене.
	индекс заузетости парцеле	до 60%
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5м удаљени од међа.
	кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	подкровља	Нису дозвољена.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
спратност	Приземље (П)	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

<b>паркирање</b>	У оквиру постојећих пијаца се не могу формирати паркинг простори. Простор за паркирање је неопходно обезбедити на јавним површинама у непосредној близини локација. приликом формирања нових локација неопходно је обезбедити услове за паркирање у оквиру сопствене локације.
<b>уређење слободних површина</b>	Пијачни платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт) које омогућавају чишћење и прање површина. Обзиром на зону у којој се налазе, пијаци обавезно морају имати решено одвођење отпадних вода (фекални и кишни). На платоима се могу постављати тезге, киосци - контејнери за продају робе. Могуће је и постављање хала за продају производа. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса, са обавезним зеленим коридорима минималне ширине 5,0 м уколико су суседни објекти стамбени. 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. У оквиру ових површина пијаца дозвољено је постављање чесми.
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се реконструкција постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета, уколико се тиме не премашују дефинисани урбанистички параметри.
<b>изградња других објеката на парцели</b>	Постављање монтажно демонтажних објеката за продају разне робе дефинисати посебном општинском одлуком.
<b>ограђивање парцела</b>	Ограда комплекса пијаца је транспарентна, висине максимално 220цм.
<b>посебни услови</b>	Сва пијаци се морају обезбедити основном инфраструктуром. Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију пијаца. Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. <b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b>

<b>ПОДЗОНА</b> 11д	<b>АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ И СТАЈАЛИШТА</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
Позиције аутобуских стајалишта и евентуално такси стајалишта се дефинишу посебном општинском одлуком или актом (нпр. програм постављања привремених објеката на јавним површинама). У оквиру насеља је дозвољена и изградња аутобуских станица уколико за то постоји интерес и ако се обезбеди локација.	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена</b>	Доминантно ○ Остали копнени превоз путника.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

<b>објеката</b>	Компатибилно: <ul style="list-style-type: none"><li>Грађевинарство али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</li><li>Услуге одржавања објеката и околине; канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности</li></ul> Напомена: пратеће намене су продаја новина, дувана, пића и готових прехрабених производа, просторије за диспечере. Припрема хране и пића и служење може се обављати искључиво у оквиру станичних објеката који могу да обезбеде све друге санитарно-хигијенске услове.	
<b>правила парцелације</b>	Парцеле аутобуских станица се могу дефинисати у складу са потребама и капацитетима, али не мање од 10 ари. Стајалишта се постављају у оквиру јавних површина и није предвиђена парцелација за исте.	
<b>приступ парцелама</b>	Комплекси морају бити заштићени оградом и имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике станичних услуга. Прилази морају обезбедити приступ противпожарним возилима. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етаже	дозвољене
	индекс заузетости парцеле	до 60%
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5м удаљени од међа.
	кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимално П+2+Пк
<b>паркирање</b>	За нове аутобуске станице, паркирање обезбедити у оквиру сопствене парцеле, у складу са нормативима.	
<b>уређење слободних површина</b>	Станични платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт) која омогућава чишћење и прање површина. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса. 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.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Реконструкција објекта станице се може вршити по посебним условима.	
<b>изградња других објеката на парцели</b>	Постављање монтажно демонтажних објеката је могуће на сопственој парцели станичних објеката. Постављање објеката на јавним површинама (надстрешнице, стајалишта, киосци и сл) се дефинишу посебном општинском одлуком.	
<b>ограђивање парцела</b>	Комплекс аутобуске станице према стамбеним објектима је потребно оградити зиданом оградом висине до 220 цм. Део комплекса до главних градских саобраћајница се не може ограђивати.	
<b>посебни услови</b>	Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију. Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).	
<b>објекти чија је изградња</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно,	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

<b>забрањена</b>	прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. <b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b>
------------------	--

<b>ТЦ 12</b>	<b>ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p><b>ДРВОРЕДИ:</b> У регулацијама улица предвидети садњу школованих саднице (висина садница 3,5 м, стабло чисто од грана до висине од 2,5 м и прсног пречника најмање 10 цм). Уклањање постојећих дрвореда је могуће само ако је дефинисано посебним планом и одлуком општине.</p> <p>У свим другим зеленим тракама у оквиру регулација постојећих улица, обавезно је подизање нових дрвореда.</p> <p>У оквиру ових зона могућа је изградња само објеката инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког пројекта ако се не ради о примарној инфраструктури која је дефинисана овим Планом. У оквиру ових јавних, зелених површина, дозвољена је изградња бицикличких стаза, по предходно прибављеном мишљењу надлежног органа уколико се ради о површини која је непосредно уз регионални/магистрални пут.</p> <p>Свим површинама је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама. У свим насељима је дозвољено формирање нових паркова и скверова.</p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<p><b>ПАРКОВИ</b></p> <p><u>Код подизања нових паркова важе следећи услови:</u> потребно је да постоји пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима; зеленило треба да буде репрезентативно; планирати место за постављање споменика; планирати водене површине (вештачка језера, фонтане); садржаји треба да буду концентрисани (миран одмор, игра, спортски објекти и др.); садржај спортских објеката треба да обухвати све старосне групе; у парку могу да буду подигнути следећи објекти: угоститељски објекти са отвореним баштама, пратећи објекти спортских садржаја, објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти од општег интереса утвржени на основу закона; могућа је изградња мањих појединачних, јавних или комерцијалних објеката у комплексима зеленила на основу планова детаљне разраде. При томе треба водити рачуна о величини зелене површине, микролокацији, њеном значају за просторну целину или насеље, статусу трајног добра и другим утицајним чиниоцима;</p> <p><u>У постојећим парковима су дозвољени следећи радови:</u> санитарна сеча стабла; реконструкција цветњака; нова садња; реконструкција вртно-архитектонских елемената; реконструкција стаза; реконструкција постојећих објеката; подизање нових вртно-архитектонских елемената; подизање фонтана; реконструкција и поправка разних објеката, мобилијара и дечијих игралишта; реконструкција или израда хидрантске мреже; реконструкција или израда парковског осветљења; ограђивање парка.</p> <p>Потребно опремање парка: Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање.</p>	
<p><b>СКВЕРОВИ:</b></p> <p><u>Код подизања нових скверова важе следећи услови:</u> уважавати правце пешачког кретања; стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера; пожељно је да избор материјала и</p>	





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

композиција застора буду репрезентативни; објекти могу да заузму до 5% територије сквера; на скверу могу да буду подигнути угоститељски објекти и инфраструктурни објекти од општег интереса, утврђени на основу закона; планирати дечија игралишта сагласно типу сквера; Зеленило треба да буде репрезентативно; планирати учешће цветних површина од 2-4%; планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.); вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера;

Дозвољени радови у постојећим скверовима: санитарна сеча стабала; реконструкција цветњака; нова садња; реконструкција вртно-архитектонских елемената; реконструкција стаза; реконструкција постојећих објеката; подизање нових вртно-архитектонских елемената; подизање фонтана; реконструкција и поправка дечијих игралишта; ограђивање сквера.

Потребно опремање сквера: Скверове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање.

### ДРВОРЕДИ

Код подизања нових дрвореда важе следећи услови: профил улице преко 12 м; садњу ускладити са оријентацијом улице; избор врста прилагодити висини зграда и ширини тротоара; сагледати могућност садње у једносмерним улицама; сагледати могућност садње у пешачким улицама и зонама; сагледати могућност формирања травних баштица са дрворедима; садњу усагласити са синхрон планом; најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима; предвидети садњу школованих садница (висина садница 3.5 м, стабло чисто од грана до висине од 2.5 м и прсног пречника најмање 10 цм);

Приоритет дати вишередним дрворедима са травним баштицама; најмање растојање између садница је 5 м; предвидети садњу школованих садница.

Дозвољени радови у постојећим дрворедима: уклањање сувих и болесних стабала; уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона; садња новог дрвећа; стандардне мере неге стабала.

**објекти чија је изградња забрањена**

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу Правила уређења. Могућност смештаја непоменутих објеката одредиће се на основу садржајне сличности и следбености овде пописаних намена.

**ТЦ 13**

**СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ**

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У зависности од облика рекреативне односно спортске активности грађана (потенцијалних корисника) ови објекти се деле у две категорије:

- Спортске површине за активности усмерене на рекреацију која се изводи самостално - спонтана рекреација: шетња, забава, игра, разонода, одмор у природи, пливање и сунчање и сл.),
- Спортске површине за активне облике рекреације односно спорта, који се одвијају у спортским и другим организацијама или за то посебно уређеним површинама, просторијама и објектима.

Постојећи спортско-рекреативни објекти и терени се задржавају у постојећој намени. У овој зони се планирају следеће интервенције: уређење целог комплекса, реконструкција и доградња постојећег објекта или изградња новог, постављање трибина, подизање заштитног зеленила и др.; уређење простора око игралишта и обезбеђење колског прилаза игралишту и паркинг простора. Зелене површине у Зони распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама и служе као заштита од ветра, саобраћаја и активности на суседним парцелама.

**Није дозвољена промена основне намене постојећих зона и објеката и она мора бити заступљена на минимално 70% парцеле** Објекти и терени се задржавају са статусом јавне својине, са могућношћу промене намене у недостајуће и/или компатибилне основној намени.

Дозвољена је изградња и нових објеката ове намене. Планирани спортско-рекреативни центри на нивоу општине се нормирају са минимум укупне површине 4 м<sup>2</sup> по становнику и 1.2 м<sup>2</sup> по



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

становнику корисне површине, а препоручује се и више, уколико се укаже потреба, интерес или могућности. Препоручује се изградња дечијих игралишта за узраст од 3-6 година у оквиру гравитационог подручја 50-300м, дечијих игралишта за узраст од 6-11 година у оквиру гравитационог подручја 50-500м, игралишта и спортске површине за узраст од 11-14 година у оквиру гравитационог подручја 100-1000м и игралишта и спортске површине за узраст изнад 14 година у оквиру гравитационог подручја 1000-1500м. У овим зонама је могућа изградња објеката који су компатибилне намене са општом наменом спорта и рекреације: дечија и спортска игралишта, купалишта, спортске дворане, јавна и друга паркиралишта, угоститељски објекти и сл. Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности.

За дефинисање јавних површина/ јавног грађевинског земљишта потребна је израда плана детаљне регулације. Изградња на већ формираној парцели, која има приступ на јавни пут, може се вршити на основу локацијске дозволе.

За издавање локацијске дозволе потребно је минимално обезбедити јавни приступ (или други приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу.

Зелене површине у Зони распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама и служе као заштита од ветра, саобраћаја и активности на суседним парцелама.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<p><b>намена објеката</b></p>	<p>Доминантно</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Спортске, забавне и рекреативне делатности</li> </ul> <p>Компатибилно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Грађевинарство али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</li> <li>○ Трговина на мало; предметима за културу и рекреацију у специјализованим продавницама</li> <li>○ Саобраћај и складиштење и то: Поморски и приобални превоз путника; Превоз путника унутрашњим пловним путевима; Ваздушни превоз путника</li> <li>○ Услуге смештаја и исхране али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</li> <li>○ Информисање и комуникације али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</li> <li>○ Административне и помоћне услужне делатности и то: Изнајмљивање и лизинг опреме за спорт и рекреацију; Изнајмљивање и лизинг опреме за водени транспорт Услуге одржавања објеката и околине; канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности</li> <li>○ Образовање али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</li> <li>○ Здравствена и социјална заштита али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</li> <li>○ Остале услужне делатности и то: Делатности удружења; Делатност неге и одржавања тела</li> </ul>				
<p><b>правила парцелације</b></p>	<p>Минимална површина парцеле за нове комплексе је 10,0 ари.</p>				
<p><b>приступ парцелама</b></p>	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора омогућити приступ прозивпожарном возилу.</p> <p>Парцеле поред регионалног/магистралног пута не могу имати директан приступ на пут сем ако се за то не прибави посебно одобрење Републичке дирекције за путеве. Приступ на парцеле се изводи са паралелних, сабирних саобраћајница или других насељских саобраћајница.</p> <p>Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.</p>				
<p><b>услови за изградњу објеката</b></p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">подземне етаже</td> <td>Подземне етаже су дозвољене.</td> </tr> <tr> <td>индекс заузетости парцеле</td> <td>до 20%</td> </tr> </table>	подземне етаже	Подземне етаже су дозвољене.	индекс заузетости парцеле	до 20%
подземне етаже	Подземне етаже су дозвољене.				
индекс заузетости парцеле	до 20%				



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију.
	удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 4,5м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,5 и 2,5м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.
	кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција.
	подкровља	Поткровља нису дозвољена.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је приземље (П), сем за објекте спортских сала и дворана. Испод трибина се може формирати пословни простор.
<b>паркирање</b>	У складу са нормативима за основну намену.	
<b>уређење слободних површина</b>	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 40% површине сваке парцеле. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Дозвољава се реконструкција постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових.	
<b>изградња других објеката на парцели</b>	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана првим ставом посебних услова. Дозвољено је и постављање монтажно – демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" сале 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.	
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. <b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b>	

ТЦ 14

**ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Заштитно зеленило се може подизати унутар и ван грађевинског реона.

**ЗЕЛЕНИ КОРИДОРИ:** Зелене коридоре је могуће поставити дуж обале Дрине, дуж



саобраћајница, дуж водотока. Будућа мрежа пешачких и бицикличких стаза треба да користи постојеће као и планиране зелене коридоре. Код реконструкције постојећих коридора важе следећи услови: сачувати зелене коридоре у постојећим границама; уклонити привремене објекте и уважавати правце пешачког и бицикличког кретања. Заштитни путни појас озеленити.

**ШУМЕ:** Под шумама се подразумева земљиште површине преко 5 ари које је обрасло шумским дрвећем. Нове шуме подизати на теренима угроженим ерозијом, на земљиштима лошијих бонитетних класа (VI и VII), у водозаштитним зонама и другим планом одређеним подручјима. При реконструкцији и подизању нових шума са претежно рекреационом функцијом важе следећи принципи: функционално расчлањавање, приступачност и врста вегетације.

**ПОСЕБНИ ЗЕЛЕНИ КОМПЛЕКСИ:** Под појмом посебних зелених комплекса обухваћене су ботаничке баште, зоолошки вртови, арборетуми, расадници, изложбе цвећа које је могуће организовати на територији Плана.

**ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ГРОБЉА:** Зелене површине у оквиру гробља су њихов саставни део: дрвореди, парковско зеленило, линеарно, партерно и заштитно изолационо зеленило.

За изградњу објеката у овим зонама издаће се Локацијска дозвола на основу овог Плана, сем ако је у питању објекат инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког пројекта.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### **ЗЕЛЕНИ КОРИДОРИ:**

Код подизања нових зелених коридора важе следећи услови: код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви, заштитне шуме, низови паркова и др.); у зависности од величине простора дозвољена је изградња садржаја за рекреацију.

У новим зеленим коридорима дозвољено је: садња; провлачење пешачких и бицикличких стаза; подизање пратећих објеката (места за одмор, угоститељских објеката, настрешница и др.) на површини до 5% површине коридора; изградња спортских објеката; изградња ретензија; подизање паркова;

Потребно опремање зелених коридора: Зелене коридоре треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање. У путном појасу је дозвољено постављање путних објеката, инфраструктурних водова и објеката и рекламних паноа. Постављање ових објеката се уређује општинском одлуком.

#### **ШУМЕ:**

Градске и насељске шуме могу да садрже следеће зоне: зону пасивне рекреације удаљену од зоне активне рекреације и од главних саобраћајница најмање 250-300 м. У овим зонама планирати само основну опрему (напр. шетне и планинарске стазе, рекреационе ливаде и др.). Дозвољени капацитет подручја је 1-3 посетиоца/хектару. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 2,5%; Зону активног одмора која може да садржи додатну опрему (нпр. јахаће стазе, бицикличке стазе, трим стазе, игралишта за децу, мини голф, ресторани, кампинг плацеви и др.). Дозвољени капацитет у овим зонама је 5 - 9 посетилаца по хектару. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 5% укупне површине зоне; Зону са тежиштем рекреационих активности (напр. зоне са спортским објектима, отворени и затворени базени, зоне купалишта, ресторани, хотели, мотели, марине, спорт на води и др.). Дозвољени капацитет је 100 посетилаца/хектару. Ова зона не може да заузме више од 5% од укупне територије предметне шуме са односом застртих, изграђених површина и зелених површина унутар ове зоне, од 60:40%; Део градске шуме може да буде парковски уређен.

Приступачност: обезбедити лаку приступачност из града; паркиралишта лоцирати на главним прилазима шума; тежити да кроз комплекс шуме буде обезбеђено само пешачко кретање; за лоцирање нових стаза користити постојеће шумске путеве и прогале; мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина са примарним, секундарним и терцијарним стазама; обезбедити неопходне стазе за снабдевање објеката.

Вегетација: формирати прогале и ливаде унутар већих подручја под градским и приградским шумама. Тежити следећим односима: отворене површине 15 -20%, полуотворене 10 - 15% и затворене површине 65 -70%. тежити формирању структурно разнородних, вишеспратних састојина; планирати дуже трајање опходње; избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији; дуж стаза, прогала и на рекреационим ливадама



користити разноврснији избор врста дрвећа и шибља; на местима где је то могуће формирати визуалне тачке (из шуме и унутар шуме); планирати степенасту, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме са великим учешћем листопадног дрвећа и шибља, нарочито цветних врста, врста са јестивим плодовима и врста са богатим пролећним и јесењим колоритом; планирати прогале и ливаде ширине од 2 -10то струке висине околног дрвећа; у склопу шуме могу да се задрже или планирају воћњаци и виногради.

При реконструкцији и подизању нових заштитних шума важе следећи услови: планирати садњу пионирских врста на клизиштима и еродираним земљишту; планирати постепено замену ових пионирских врста, врстама које одговарају природној потенцијалној вегетацији станишта; плантаже топола постепено заменити вреднијим врстама и врстама које одговарају природној потенцијалној вегетацији станишта.

### ПОСЕБНИ ЗЕЛЕНИ КОМПЛЕКСИ:

У расадницима су дозвољени следећи радови: подизање објеката који су у функцији расадничке производње. Ове зелене комплексе треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

У ботаничким баштама и зоолошким вртovima су дозвољени следећи радови: изградња павиљонских објеката, стакленика и објеката за смештај животиња, као и организација простора унутар комплекса у складу са изабраном наменом. Максимална спратност свих објеката је приземна (II) а максимални индекс заузетости парцеле је 20%. Ове зелене комплексе треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање. Приликом озелењавања поштовати високе естетске критеријуме уз могућност опремања урбаним мобилијаром и воденим површинама. Овим површинама је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.

### ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ГРОБЉА:

Дуж главних алеја предвиђају се дворедне саднице четинара или лишћара високог узраста. На укрштању стаза и на другим погодним местима формирају се мање, партерно уређене површине - проширења са простором за одмор, чесмом, клупама, надстрешницом и зеленилом. Овим површинама је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.

<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. <b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</b>
---	--

ТЦ 15	НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ
<b>Проглашена непокретна културна добра</b>	Условне чувања, одржавања и коришћења утврђених непокретних културних добара и археолошких налазиште утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.
<b>Археолошка налазишта</b>	
<b>Вредни објекти градитељског наслеђа</b>	У складу са Повељом о народном градитељском наслеђу, Мексико, 1С0М05, 1999.:
<b>Народно градитељство</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Чување градитељског наслеђа се мора вршити са мултидисциплинарном стручношћу и уз препознавање неизбежности промена и развоја, као и уз поштовање успостављеног културног идентитета заједнице.</li> <li>• Савремени рад на народним грађевинама, групацијама грађевина и насељима треба да поштује њихове културне вредности и њихов традиционални карактер.</li> </ul>



- Најбоље је ако се народно градитељство чува одржавањем и заштитом групација грађевина и насеља репрезентативних по карактеру за сваки поједини регион.
- Народно градитељство представља саставни део културног пејзажа и тај однос мора да се узме у обзир приликом развијања стратегија чувања.
- Народно градитељство не обухвата само физички облик и материјал грађевина, конструкција и простора, већ и начине на који се они користе и схватају, као и традиције и нематеријалне асоцијације које се везују за њих.

### **Општи услови за вредне објекте градитељског наслеђа валоризоване сакралне и валоризоване профане објекте и њихове околине:**

1. Чувати аутентичан изглед, оригиналне материјале, хоризонтални и вертикални габарит, конструктивне и декоративне елементе и функционалне карактеристике објекта.
2. Власник, односно корисник ових објеката не треба да их користи или употребљава у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем. Ако не може да се задржи изворна намена, потребно је дати нову, али такву да не нарушава вредност споменика, и не угрожава његов физички опстанак. Треба пазити да нова намена не вређа достојанство објекта у етичком смислу.
3. Корисник је треба да врши континуирано текуће одржавање објеката, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају.
4. Конзерваторско – рестаураторске елаборате који садрже испитивачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације непокретног културног добра израђује установа заштите или друга овлашћена фирма под условима и стручним надзором службе заштите.
5. Забрањује се грађење објекта трајног или привременог карактера, који својом архитектуром и габаритом угрожавају сведне објекте профане, а првенствено сакралне архитектуре.
6. Комплетно уређење околине, као и целокупног простора (најчешће је то цела парцела на којој се објекат/ти налазе), ускладити стилски. Пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.
7. Могуће је изводити радове у циљу побољшавања санитарно хигијенских услова живота, с тим да они не наруше спољашњи изглед грађевине.
8. У случају да објекат нема историјску документацију, потребно је имати у виду оно што је преостало од елемената на фасади: кровни венци, постојећа украсна пластика и сл; те елементе применити на новој фасади,
9. Материјализацију прозора и врата ускладити са амбијентом. Нису дозвољене кровне баце. Треба да буду дрвени, али је могуће постављати и металне имајући у виду боју (природне боје дрвета, сребрна, бронзана, златна и црна), за објекте градске архитектуре.
10. У случају градње суседних објеката који су у контакту са наведеним објектима, неопходно је заштитити их од рушења,
11. При отварању нових излога и улазних врата у случају претварања стамбеног дела у пословни нови изглед прилагодити логици и ритму првобитне фасаде,
12. Објекте који су у влашћу више корисника, потребно је јединствено третирати, тј. избећи да сваки власник свој део боји другом бојом. Поред боје треба уједначити и типологију столарије (прозора, врата, излога, ролетни, кровног покривача),
13. Могућа је доградња објекта ка дворишном делу, уз стилско усклађивање са постојећим објектом.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<p>14. Могуће је мењање носеће конструкције у циљу побољшања статичког система, кровне конструкције и кровног покривача у случају да је овај дотрајао и пропао, као и побољшање свих врста изолационих својстава објекта.</p> <p><b>Посебне мере заштите за сеоске окућнице:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Очување изворног изгледа склопа окућнице и колибе, спољашње архитектуре и ентеријера, облика и нагиба крова, свих конструктивних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика,</li><li>2. Минималну адаптацију објеката на окућници ради обезбеђења хигијенских услова (увођење воде, хигијенски чвор и сл.), као и увођење електро-инсталација, у складу са мерама заштите од пожара (адекватно осветљење и сл.),</li><li>3. Партерно уређење, опремање и презентација окућнице који морају бити међусобно усклађени и изведени према посебном пројекту, са материјализацијом која се примењивала у време настанка окућнице, како би се очувале амбијенталне карактеристике,</li><li>4. Хортикултурно уређење окућнице које мора бити изведено према пројекту, који тачно дефинише диспозицију биљних врста, по могућству из периода настанка окућнице,</li><li>5. Ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у објектима,</li><li>6. Забрану радова који могу угрозити статичку безбедност,</li><li>7. Забрану градње објеката који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају окућнице и објекте на њима.</li></ol>
<b>Агро, Еко,Етно комплекси</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Етно комплекс Врхпоље</li><li>• Етно комплекс Дрлаче</li><li>• Еко село Поднемић</li></ul>
<b>Јавни споменици, обелиски.....</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Забрањено је раскопавање, рушење, преправљање, презиђивање и вршење било каквих радова који их могу нарушити</li><li>• Забрањује се коришћење или употреба споменика у сврхе које нису у складу са његовом природном наменом и значајем или на начин који може да доведе до његовог оштећења.</li><li>• Постављени споменици, спомен чесме, спомен плоче, скулптуре и слично не смеју се прљати, уништавати или на други начин оштећивати.</li><li>• Ове предмете и објекте дужан је одржавати у исправном стању њихов власник, односно лице или субјект по чијем је захтеву предмет постављен, а уколико горе наведени није познат или више не постоји, о одржавању се брине општинска Служба надлежна за комуналне послове.</li></ul>
<b>Гробља и крајпуташ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Предвидети израду посебне студије заштите за гробља појединачно</li><li>• за крајпуташе пре било каквих радова на њима или њиховог евентуалног измештања потребно је претходно прибавити мишљење надлежног Завода и надлежног Музеја</li></ul>
<b>Воденице</b>	За све воденице које се налазе на подручју Просторног плана, потребно је тражити мишљење надлежног Завода за заштиту споменика културе због евентуалних радова или премештања.
<b>Културне стазе (итинерери)</b>  Повезивање Знаменитих	Општина Лjubовија има Туристичку организацију, која се поред афирмације осталих туристичких потенцијала општине, бави и промоцијом, бригом и служи као информативна база за спровођење културних стаза. Могуће културне стазе су: 1. Римски период - веза са Крупњем



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

места и подручја, места везана за историјске догађаје и/или личности; Куће у којима су рођене или су у њима живе и радиле заслужне и истакнуте историјске личности

2. Први и Други Српски устанак и ратови у прошлом веку, са посебним освртом на Соко град и Мачков камен. Обележавање места шанаца из Првог и Другог српског устанка. Регионална повезаност са градом Шабац, тј. Мишаром, општинама Крупањ (Мачков Камен), Текеришом (град Лозница) и остало.
3. Цркве и манастири општине Лjubовија.

### V 1.2. Површине изван грађевинских подручја насеља

ТЦ 16

ВИКЕНД ЗОНЕ

#### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Предуслов за активирање ових грађевинских подручја је изградња приступних путева и остале инфраструктуре. Објекти за одмор и рекреацију и пратећи објекти, могу се градити само на грађевинским парцелама које нису под шумом и које се не налазе на ерозивном подручју, клизишту, зонама заштите других објеката или су планиране за изградњу других објеката (путеви и др. јавни објекти); Изузетно изградња објеката се може вршити и на грађевинским парцелама које су делимично под шумом, под условом да се не врши сеча дрвећа на парцели.

У оквиру ових грађевинских подручја могућа је изградња индивидуалних објеката за одмор или изградња објеката намењених гостима (за смештај, исхрану, одмор и рекреацију и др.) у функцији сеоског, ловног и других облика туризма. На парцелама које су намењене за изградњу објеката за смештај и исхрану гостију, у функцији туризма, могућа је изградња већег броја објеката за смештај гостију или објеката са већим бројем стамбених јединица (апартманског типа) или соба за издавање и пратећих објеката за исхрану, одмор и рекреацију и сл.

Дозвољена је изградња следећих објеката: индивидуалних објеката за одмор и то: стамбених, са максимално једном стамбеном јединицом; стамбено - пословних, са максимално једном стамбеном и једном пословном јединицом, компатибилне намене (трговина прехранбеним производима, угоститељски садржаји и сл.); помоћних и економских објеката, уз индивидуалне објекте за одмор, максималне површине до 50,0м<sup>2</sup>; објеката за смештај и исхрану гостију, са свим пратећим садржајима и других пословних објеката, компатибилне намене (угоститељство, туризам, спорт и рекреација); јавних површина и објеката; саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре; објеката и површина за спорт и рекреацију; рибњака, расадника и сл.; парковских и других зелених површина.

Није дозвољена изградња: производних и других објеката у којима се обављају делатности које емитују негативне утицаје на околину, формирање индивидуалних пољопривредних економија, мини фарми и сл.

**Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера.**

**Даља изградња викенд кућа у речним долинама је забрањена до доношења одговарајућег плана.**

**Викенд зоне се могу налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за изградњу објеката и коришћење постојећих су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја.**

За изградњу објеката у функцији туризма: објеката за смештај и исхрану гостију, рибњака, већих спортских објеката чијом изградњом се утиче на промену конфигурације терена или значајну имену пејзажа, обавезна је израда урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације.





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
<b>намена објеката</b>	Намена је дефинисана Правилима уређења.	
<b>правила парцелације</b>	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом.	
	минимална површина парцеле	3,5 а за постој објекте 8,0 а за нове објекте
	оптимална површина парцеле	10,0 а
	минимална ширина фронта	11 м
	оптимална ширина фронта	22 м
<b>приступу парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити је 3.0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етажне	Определити уз респектовање нивоа подземних вода.
	индекс заузетости парцеле	до 40%
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице или приступне саобраћајнице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5.0м од регулационе, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: <ul style="list-style-type: none"><li>- од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,</li><li>- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,</li><li>- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.</li></ul>
	удаљеност од међа и суседа	Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11.0 м може дозволити изградња објеката у низу (двојних објеката), под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за: <ul style="list-style-type: none"><li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.0м</li><li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 м.</li></ul> За изграђене викенд објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 цм.
кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимално П+1+Пк.
	максимални број стамбених јединица	једна
<b>паркирање</b>	Обавезно је обезбедити све потребе за паркирањем у оквиру сопствене парцеле.	
<b>уређење слободних површина</b>	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 50% незастртих зелених површина.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката.</p> <p>Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима између објеката и између објеката и граница парцела, не могу формирати отвори главних просторија.</p>	
<b>изградња других објеката на парцели</b>	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Највећа спратност другог објекта на парцели је П. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>Економски објекти и помоћни објекти (оставе, надстрешнице и сл.) могу бити максималне површине 50 м<sup>2</sup>.</p> <p>До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. Могу се градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).</p>	
<b>ограђивање парцела</b>	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м.</p> <p>Парцеле чија је кота нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.</p>	



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

	<p>Врата и капије на уличној огради се не могу отворати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- висина парапета је максимално 0,5м,</li> <li>- транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.</li> </ul>
<b>посебни услови</b>	<p>Постављање објеката типа: киосци, летње и зимске баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>Парцеле поред регионалног (магистралног) пута а налазе се ван грађевинског подручја насеља не могу имати директан приступ на пут сем ако се за то не прибави посебно одобрење "ЈП Пuteви Србије".</p>
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>

<b>ТЦ 17</b>	<b>ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У складу са законом, пољопривредним земљиштем се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу.</p> <p>Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.</p> <p>Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 м;</li> <li>• у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 м није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;</li> <li>• минимална заштитна одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200 м, од магистралних путева 200 м, од речних токова 200 м и од изворишта водоснабдевања 200 м. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Студија утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.</li> </ul> <p>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.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама издаће се Локацијска дозвола на основу овог Плана, сем ако је у питању објекат инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког плана.</p> <p>За издавање локацијске дозволе потребно је минимално обезбедити јавни приступ (или други</p>	



приступ у складу са позитивним законским прописима), и прикључак на нисконапонску електро мрежу. Дозвољава се коришћење енергије из алтернативних извора.

Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Парцеле поред регионалног (магистралног) пута не могу имати директан приступ на пут сем ако се за то не прибави посебно одобрење "ЈП Пuteви Србије".

**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**

У оквиру пољопривредног земљишта дозвољено је:

- извођење свих радова на: комасацији, мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта
- изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинстава у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 м<sup>2</sup> стамбеног простора.
- изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,
- одређивање локација за гробље или проширење гробља,
- санитарне депоније и кафилерије
- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације)
- шумљавање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основном или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста,
- подизање пољозаштитних појасева,
- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба.

На појединачним парцелама где су формирана сезонска домаћинства ("колибе" и сл.) која се налазе ван грађ. реона, дозвољено је: реконструкција постојећих и изградња стамбеног објекта приземне спратности, површине до 100 м<sup>2</sup>, реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица до 150 м<sup>2</sup> у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др.).

Није дозвољена изградња: другог стамбеног објекта, производних објеката који емитују штетне утицаје на околину. Изузетно, на земљишту VI и више катастарске класе, овим Планом је дозвољена изградња и следећих објеката: пилана (до 100 м<sup>2</sup>, максималне спратности П), угоститељских објеката (до 200 м<sup>2</sup>, максималне спратности П+1+Пк), бензинске и гасне пумпе (Е 505 - трговина на мало моторним горивима), као и објеката великих капацитета у функцији прераде примарних пољопривредних производа (хладњаче, кланице и сл.).



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл.

Коришћење пољопривредног земљишта у друге сврхе које нису поменуте као и парцелација и преарцелација, одређују се у складу са законском регулативом која дефинише ову област.

### 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.).

## ТЦ 18

## ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Шумско подручје обухвата шуме у државној и у приватној својини. Шумама у државној својини, које су обухваћене шумским подручјем, газдује се на основу опште основе газдовања шумама и посебних основа газдовања шумама. Шумама у приватној својини газдује се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама. Шумама и шумским земљиштем у државној својини газдује ЈП „Србијашуме“.

Општи циљеви газдовања шумама су да се обезбеди: трајно повећање приноса и производње, максимална производња дрвне масе, очување и повећање вредности шума, економичност и рентабилност, јачање и развијање општекорисних функција шума и повећање производње и коришћења дивљачи. Ради остваривања ових циљева утврђују се мере (биолошко- узгојне и уређајне природе), које треба да усмере развој шума у жељеном правцу, које ће обезбедити најбоље коришћење производних потенцијала станишта и стварање квалитетних састојина високог и изданачког узгојног облика оних врста дрвећа које имају највећу економску вредност и могу постићи максимални прираст дрвне масе и дивљачи, а тиме ће се створити и потребни услови за успешну производњу крупне дивљачи.

Шуме и шумско земљиште је идентификовано на подлози, према топографској карти.

Постојеће шуме треба очувати и унапредити. Крчење шума је дозвољено само у следећим случајевима: ради промене врсте дрвећа или узгојних облика; ради изградње објеката чија је изградња дозвољена; у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Санитарне сече шуме подразумевају се као нега шуме.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру ових површина дозвољена је изградња путева, стаза, канала, мостова, инфраструктурних инсталација и објеката и других сличних објеката, као и објеката који обезбеђују унапређење коришћења шума. Пре утврђивања трасе водова (електро и ТТ), жичара и сличних објеката, који пролазе кроз шуму, обавезно је прибављање мишљења корисника, односно власника шуме.

### објекти чија је изградња забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења". Изградња стамбених, стамбено пословних, пословних, економских и др. објеката је забрањена.

## ТЦ 19

## ПРИОБАЉЕ И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотоци: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња купалишта, шеталишта, мостова, прелаза и сл. Ако су испуњени други услови, може се дозволити изградња и постављање угоститељских и туристичких објеката, спавова, бродова-ресторана и објеката спорта и рекреације. Изградња других објеката је забрањена. Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера.

Постављање сепарација речног материјала је дозвољено у индустријским зонама и девастираним



деловима обале, уз посебно одобрење водопривредног предузећа.

**Даља изградња викендица у приобаљу Дрине је забрањена до доношења одговарајућег плана.**

Обале и водотокове уредити тзв. «натуралним» начином, што подразумева употребу материјала као што су камен и земљани затрављени насипи, као и зелени појасеви високе вегетације. Обала Дрине се може уредити и бетонским бедемима.

**Зона приобаља и водених површина се може налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за изградњу објеката и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја.**

### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ:**

- Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих водотока,
- забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водотоке,
- потребно је регулисати постојеће водотоке, који имају бујични карактер,
- забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала,
- забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 м од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала,
- код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0м, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити,
- код нерегулисаних водотока, чије трасе пролазе кроз грађевинско подручје насеља, због непознавања и неизучености водног режима, не постоји могућност одређивања појасева и коридора регулисаних корита; из тих разлога не дозвољава се изградња никаквих објеката у зонама речних долина, без претходних хидролошких подлога, хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и друге за то неопходне техничке документације; за изградњу нових објеката обавеза је инвеститора да се обрати ЈВП „Србијаводе“, за дефинисање посебних услова;

### **Уређење водотокова и заштита од великих поплавних вода реке Дрине и притока**

За водотоке на предметном подручју и то: Крупинску реку, Узовничку реку, Грачаничку реку, Љубовићу, Буковачку реку, Трешњицу, Селеначку реку, Луковицу и друге притоке, с обзиром да се просторно својим положајем налазе у зонама пољопривредног земљиша, даје се генерални услов да исте треба регулисати за меродавне велике воде вероватноће појава Q4% (уз могућност пријема и пропуста великих вода вероватноће појава Q2%). Међутим, код траса нерегулисаних водотокова, које у предметним сеоским насељима пролазе кроз грађевинско подручје, због недостатка потребних података, непознавања и неизучености водног режима, те тако и немогућности одређивања појасева и коридора регулисаних корита, не планирати изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходног обезбеђења потребних хидролошких подлога и хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и остале за то неопходне техничке документације.

Из напред наведених разлога, код ових водотока треба оставити слободан резервни појас ширине у зони меандара, у којима се на семе ништа градити до израде и примене за то потребне техничке документације.

Код регулисаних корита водотока (река Љубовића, главни сабирни канал и др.) са изграђеним одбрамбеним заштитним насипима, оставити слободне резервне појасеве а обе стране, ширине од минимум 5,0 м уз ножице брањених косина насипа за потребе прилаза и инспекцијских стаза на којима се не сме ништа градити.

Уз регулисане потоке и канале без насипа, овај резервни појас са обе стране од ивице протицајног профила, мора остати слободан у габариту минималне ширине од 4,0 м.



Код укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоцима, потоцима и каналима, морају се испоштавати следећи критеријуми:

- Код подземних укрштања, горња ивица заштитне цеви ових објеката мора бити на мин. 1,5 м испод нивелете дна нерегулисаних као и на мин. 1 м испод нивелете дна регулисаних корита.
- Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима у зони мостова, преко носећих конструкција, ДИК-е мора имати сигурносну висину – зазор од минимум 0,8 до 1 м у односу на велику меродавну воду водотока.

Нивелете планираних мостова и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката (ДИК) имају потебан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу а за то вежећим прописима.

У зони обилазног пута око Љубовије (низводно од моста преко реке Љубовије) потребно је завршити регулацију најнизводнијег дела реке Љубовије (до ушћа у реку Дрину), облагањем корита са изградом пторебне изливне грађевине.

### **Коришћење водног земљишта**

- Земљиште дуж водотока, може се користити само на начин којим се у целини не ремети водни режим и не угрожава спровођење одбране од поплава и заштите од великих вода. Саставни део простора за одбрану од поплава, чини и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју водотока (корито за велику воду).
- Водно земљиште (**јавно добро воде**), може се користити без водопривредне сагласности (као акта по ЗОВ) само као пашњак, ливада и ораница, за чега је Инвеститору такође потребна писмена сагласност корисника (ЈВП «Србијаводе» Београд).
- Од значаја је нагласити и имати у виду, да у оквиру обављања осалих активности, недозвољено је и недопустиво смањивати и затварати протицајни профил водотока због повећања поседа грађевинског земљишта.

Нивелете планираних мостова и прелаза преко водотока и канала морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката (ДИК) имају посебан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу са за то важећим прописима, за шта ће се издавати водопривредни услови за сваки објекат посебно.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **РЕСТОРАНИ НА ВОДИ:**

Ресторани на води (бродови - ресторани) су пловећи објекти (пловећа постројења) на води, који нису предвиђени за честа премештања, а чија је основна намена пружање угоститељских услуга. Дозвољено је и проширење намена на: културне (камерна позоришта, изложбени простори), туристичке (културно-ревијске манифестације, хотели), спортске (рекреативни центри и клубови) као и комбиноване намене. Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.

Није дозвољено постављање објеката у зони од по 200 м од моста (граничног прелаза).

Услови за постављање ресторана на води су: максимална величина објекта је 250 м<sup>2</sup> са минималним размаком између објеката од 15 м, дубина воде при постављању ресторана мора бити већа од дубине газа при минималном водостају, на локацијама уз пловне објекте поставити депласманске објекте, тако да не угрожавају безбедност пловидбе, прилаз објекту обезбедити преко приступног моста који је са обалом везан зглобном везом, а сајле и подупирачи не смеју ометати кретање обалоутврдом, за привез пловила користити неопходне битве и нише за заштиту обале од оштећења, све приступне стазе морају бити потпуно осветљене, обезбедити прикључке на воду, стују и телефон, ресторани морају да имају уређај за пречишћавање отпадних вода (санитарних и фекалних) или непропусни танк који мора да испуњава важеће санитарно техничке услове.

#### **РЕКРЕАТИВНИ СПЛАВОВИ:**

То су стационарна пловила састављена од плутајућих тела са малим газом, која нису предвиђена за стално премештање, а садрже платформе за сунчањеи кабину за смештај опреме и рекреациони



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

боравак људи. Просечна величина ових справова је 6,0 x 6,0м (максимално једна етажа) а међусобна удаљеност 15 м. Неопходно је обезбедити евакуацију чврстог отпада у залеђу. За санитарно употребљене воде користити монтажне санитарне чворове са саморазградњом.

### 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, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

### ТЦ 20

### ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ

#### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

**Инфраструктурни објекти и коридори се могу налазити и унутар грађевинског подручја насеља.**

Зоне инфраструктурних коридора намењене су израдни искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја.

Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати израдна објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене.

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 планираног коридора. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сагласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.

На подручју обухваћеном Планом могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35м. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справа 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 природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних). Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама насељских центара нити у близини цркава у радијусу од минимално 100м (заштита визура насеља). Уколико постоје наведени објекти у овим зонама - исти се морају уклонити.

Остали 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.

### **Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима**

**Заштитни појас** је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

**Појас контролисане изградње** је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева трасе и објеката инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката.

### ***Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите***

Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју Општине, и то:

#### **-Непосредни појас заштите**

- од ивице земљишног појаса пута, и то: 10 m – за државни пут II реда, 5 m – за општински и некатегорисани пут;

- од осе крајњег железничког колосека – 25 m;

- од осе далековода од 220 kV и далековода 110 kV - \* 10 m, а од нижег напона – 5m;

- од осе магистралног гасовода – 30 m, а од доводно разводног сасовода – 20 m, и

- од осе оптичког кабла – 1 m.

- У непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система;

- дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станице за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервисе, аутобазе и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;

- легализација и реконструкција постојећих објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и

- код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

#### **Шири појас заштите**

- појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 10 m за државни пут II реда и 5 m за општински пут.

- у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу;

- дозвољено је отварање каменолома и изградња индустријских, комуналних и пољопривредних објеката и постројења који су извори загађивања животне средине, на удаљењу већем од 50 m од осе крајњег колосека пруге;

- дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, железничке пруге, телекомуникационих и елетровода, инсталација, постројења и сл;

- угоститељски објекти – површина парцеле (комплекса) – 1000 m<sup>2</sup>, индекс изграђености – 0,7; степен заузетости парцеле – 70%, спратност објеката – II;

- рекреативни (спортски) објекти – површина парцеле (комплекса) – 2000 m<sup>2</sup>; индекс изграђености – 0,8; степен заузетости парцеле – 80%; спратност објеката – II;

- објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу);



- објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази; и
- у спортским комплексима могућа је изградња компатибилних садржаја (станава, апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом изграђености 0,1 и максималним степеном заузетости 5%.

### **Правила за постављање инсталација поред државних путева II реда**

-У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. **по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која 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 правни следбеник корисника.
- Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.
- Укрштање са јавним путем предвидети 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 коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м.
- Минимална дубина 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.
- Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.
- Навести правило да се аутобуска стајалишта на државним путевима планирају ван коловоза уз сагласност управљача јавног пута.

### **ПРАВИЛА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОВРШИНА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

- Сви јавни путеви на планском подручју градиће се по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда;
- у постојећим насељима регулације улица се задржавају, осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;
- на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;
- прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;
- изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;
- дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;
- ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, обезбедити косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту тзв. биоармирањем, тј. озеленети травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;
- одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 1,5%;
- државни пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се изградити као улица с елементима који одговарајућих потребама насеља;



- приликом планирања нових, или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно двострано, може и једнострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумске привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;
- саобраћајна површина аутобуског сталалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута; и
- уколико је главни приступ привредној зони преко општинских путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 m. Коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај.

### **Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже**

- Најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве је 10 m;
- у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m, а изузетно може једнострано тротоар исте ширине;
- ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим застором;
- у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5-2m формира се дрворед и/или бицикличка стаза, у складу са локалним условима и потребама;
- све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;
- кота нивелете пута мора бити најмање 1 m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;
- коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50 cm;
- паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља; и
- земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на државне путеве, морају се изградити у складу са законом.

### **Пешачки и бициклички саобраћај**

Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила свих насељских саобраћајница;

Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;

Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака – 1,5 m, а за мимоилажење инвалида са помагалима – 1,8 m;

При трасирању бицикличких стаза користити мирне улице, избегавати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитета и сл;

Планирати просторе за паркирање бицикала у атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама; и

Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.

### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МАЛИХ ХИДРОЕЛЕКТРАНА**

#### **Објекти малих хидроелектрана (МХЕ) могу бити грађени у оквиру или изван грађевинских рејона.**

Под појмом мала хидроелектрана, према Закону о енергетици, подразумева се хидроелектрана снаге до 10 MW.

Да би се хидроелектрана сматрала малом хидроелектраном, са циљем заштите околине, под самим појмом се категоришу енергетски објекти који користе хидропотенцијал, а истовремено



имају следеће особине:

1. карактерише их проточни рад или изнимно мала акумулација (минимизиран утицај на водоток)
2. паралелан рад са мрежом и уградња асинхроних генератора
3. код објеката са инсталираном снагом мањом од 100 kW нема градње трафостанице већ се предвиђа трансформатор на стубу
4. постројење се састоји од бране (ниског прелвног прага), доводног канала и/или цевовода, машинске зграде и одводног канала
5. преливни праг служи само зато да успори водоток пре уласка у доводни канал
6. уместо ниског преливног канала може се употребити тзв. тиролски захват
7. доводни канал затвореног типа предвиђен је само за вођење захваћене воде по стрмим обронцима и већим делом је укопан (може бити и потпуно укопан)
8. доводни канал отвореног типа предвиђен је за веће количине воде и по правилу се налази на мање стрмим теренима
9. цевовод треба да буде што мањих димензија и предвиђен је да воду најкраћим путем доведе до машинске зграде
10. машинска зграда је што мањих габарита и операција је у потпуности аутоматизована
11. одводни канал је отворен и кратак и њиме се вода враћа из машинске зграде у водоток

Наведене микролокације МХЕ у поглављу **Обновљиви извори енергије**, и снаге предложених МХЕ нису обавезујуће.

**Могуће су и друге микролокације које прођу све потребне верификације у складу са овим планом и позитивним законским прописима.**

Обзиром да предложене локације нису прошле потребну верификацију по свим основама имају се сматрати оријентационим могућностима. Према Просторном плану Републике Србије, мале хидроелектране нису еколошки прихватљиве на деловима заштићених подручја са режимом заштите I и II степена, те у складу с тим предложене локације МХЕ које улазе у обухват зона заштите проглашених и евидентираних природних добара не могу се реализовати.

### **Препоруке локалној самоуправи:**

Речни токови су у оваквој ситуацији (недостатак верификованог катастра локација) изложени великим ризицима угрожавања њиховог еколошког потенцијала и биодиверзитета, претварања природних токова у каналску мрежу ради дугачких цевовода и великог броја МХЕ на једном речном току.

Посебна опасност прети извориштима те је потребно:

- **Забранити** измештања речних токова ради изградње МХЕ чиме се угрожавају права насеља и локалне заједнице на чијој се територији налазе.

- **Гарантовати** еколошки проток у пројектовању, изградњи и током експлоатације МХЕ. Цевоводе као техничко решење избегавати и оријентисати се на проточне МХЕ.

- **Обезбедити** стриктну еколошку верификацију локација.

- Редослед прибављања мишљења и сагласности преиспитати и **на прво место ставити заштиту природе** јер су реке Србије (вода) један од четири кључна елемента за живот на земљи и не могу се олако препуштати једном сектору (енергетика) без сагледавања његове ултифункционалности.

- Да надлежно министарство контролише планско решење **на основу прописане студије утицаја.**

**Плански основ за мини ХЕ (снаге испод 1MW)** без акумулације, обезбеђује се директном применом просторног плана, тј за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана се на водотоцима у обухвату овог плана дозвољава изградња мини хидроелектрана **снаге испод 1MW** без акумулације, кроз израду Урбанистичког пројекта (ако не постоји проблем регулације јавних простора) и уз прибављање првенствено услова заштите природе и услова водопривреде и неугрожавања осталих корисника простора.

За остале МХЕ потребна је израда Плана детаљне регулације.

Мале хидроелектране се у складу са законом, могу градити и на пољопривредном земљишту, уз



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

**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, еколошким елаборатима и сл.

ТЦ 21

**ЗОНА ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ МИНЕРАЛНИХ СИРОВИМА**

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Зоне експлоатације минералних сировина су високог степена приоритета за општину Лjubовија. На графичким прилозима су дефинисани постојећи каменоломи, потврђена лежишта и резерве, у складу са дописом Министарства енергетике.

Постојећи каменоломи и лежишта која су у експлоатацији у складу са законом утврђеним условима се задржавају.

Лежишта и потврђене резерве који су дефинисани на графичком прилогу се могу формирати као нове зоне у складу са законском процедуром и уз предходно донете урбанистичке пројекте или урбанистичке планове уколико је неопходно утврдити јавни интерес за приступну инфраструктуру.

Обзиром да је бонитет земљишта општине ниже вредности а да је искоришћење минералних сировина значајан потенцијал општине, могуће је формирање и нових локација ван грађевинских реона насеља на пољопривредном земљишту у складу са законском процедуром и уз предходно донете планове.

**Инвеститор је у обавези да прибави земљиште пре израде урбанистичког пројекта/плана и то: земљиште на којем се врши експлоатација и земљиште заштитног коридора.** Ширина заштитног коридора се дефинише студијом процене утицаја на животну средину у складу са условима локације и начином искоришћавања сировине (да ли се користи минарање и сл.).

По завршеној експлоатацији, обавеза инвеститора је да земљиште санира, рекултивише и преведе у пољопривредно.

У оквиру зона је могућа изградња и постављање објеката у функцији основне намене: пословне просторије, гардеробе запослених, постављање сепаратора и других специфичним машина и опреме

**објекти чија је изградња забрањена**

Унутар ових зона не смеју се градити објекти који нису наведени у предходном поглављу.

## **VI ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА**

### **VI 1. Смернице за спровођење Просторног плана и израду планске документације**

*Реферална карта бр. 4*

#### **VI 1. 1. Спровођење Просторног плана на основу постојећих планских докумената**

Спровођење Просторног плана општине Лjubовија вршиће се у складу са Просторним планом Републике Србије 2010.-2020. ("Сл. гласник РС" бр. 88/10) и на основу постојећих планских докумената нижег реда који нису у супротности са решењима Просторног плана а то су:



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

- Генерални план за насеље Љубовија ("Општински сл. гласник", бр 9/2004) послужиће као концепт за израду и доношење ППР за насељено место Љубовија а за које је општина Љубовија донела Одлуку о приступању изради;
- Планови детаљне регулације у складу са одредбама Генералног плана;

### VI 1. 2. Спровођење Просторног плана израдом нове урбанистичке документације

#### План се спроводи на следећи начин:

- За делове у којима не долази до промене регулације, **спровођење се врши директно** на основу Правила уређења и Правила грађења дефинисаних Планом чији су саставни делови графички прилози "Шематски приказ уређења насељених места", тј. на основу **Извода из Плана**; Даље спровођење је дефинисано Законом о планирању и изградњи, и подразумева добијање Локацијске дозволе за сваку грађевинску парцелу;
- За делове у којима се предвиђа трасирање нових саобраћајница, промена регулације и утврђивање јавног грађевинског земљишта врши се израда **Планова генералне регулације и Планова детаљне регулације**; за насеља Црнча, Узовница и Врхпоље препоручује се израда ППР-е, а обавезна је израда ПДР-е за: радну зону око новопланираног моста уколико дође до међудржавног споразума у вези истог, као и за сва планирана викенд и туристичка подручја уз реку Дрину. Планови детаљне регулације могу да се раде и за: све објекте и мреже примарне инфраструктуре и комуналних објеката на подручју Општине која је дефинисана Просторним планом, или за коју се, услед до сада непознатих техничких и функционалних потреба, иста није Планом дефинисала, или се стекну технички услови да се планиране трасе рационалније дефинишу (трансфер станице, рециклажна дворишта, гробља, сточна гробља, трафо станице, постројења за коришћење обновљивих извора енергије и сл.); израда урбанистичких планова могућа је и у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у складу са дефинисаним наменама Плана,
- Свака парцелација / препарцелација постојећих парцела могућа је искључиво на захтев и о трошку власника/ корисника парцеле, на основу **Пројеката парцелације и препарцелације, у складу са датим правилима, или ако иста недостају, важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** ("Службени гласник РС", број 50/11)
- **Урбанистички пројекат** ће се радити и за потребе спровођења Плана, када је та могућност предвиђена Правилима уређења и грађења, или се при подношењу захтева надлежном органу **закључи** због сложености планираних објеката да је за издавање одобрења за градњу, потребна израда Урбанистичког пројекта ,
- **Земљиште у грађевинском подручју насеља може се користити за изградњу**, уколико је Планом предвиђено за изградњу и ако одговара условима прописаним Правилима уређења и Правилима грађења из Плана.
- Урбанистички планови у границама **Плана генералне регулације насеља Љубовија**, биће уграђени у решења тог плана. У периоду примене овог Просторног плана могу се радити измене и допуне ППР или нови план. Измене унутар граница подручја ППР, неће условити измену овог Просторног плана.
- На подручју обухвата Просторног плана очекује се израда и **Просторних планова подручја посебне намене** који ће бити основ за измену планираних решења овим Планом, нпр. ППППН Мреже гасовода Србије, који је у фази иницијације, ППППН појаса Дрине, односно ППППН за изградњу хидроелектрана и зоне планираних акумулација („Дубравица“ на Дрини и „Горња Љубовија“ на Љубовији), рудника, депоније и сл. а што је у складу са одредбама Просторног плана Републике Србије. У зонама планираних акумулација забрањује се изградња нових објеката до доношења одговарајућих ППППН.
- Такође, овим планом се препоручује израда ППППН комплекса „Горничка Бобија“ (веза са Ваљевским планинама) са кањоном реке Требуће која се улива у реку Трешњицу, па даље везано за комплекс проглашеног природног добра реке Трешњице (потенцијално EMERALD подручје) и међународно значајно подручје за птице, па до улива Трешњице у Дрину-евидентирано природно добро, Природно плодиште младице. Препорука је подржана Концептом Регионалног просторног плана за подручје колубарског и мачванског управног округа, према коме је овај



потес означен као еколошко ИВА подручје и у још ширим границама планиран као заштићено природно добро.

- Доношењем Просторних планова подручја посебне намене или изменом Просторног плана Републике Србије, стичу се услови за измену овог Просторног плана.

### VI 1. 3. Смернице за израду урбанистичких планова и пројеката

#### 3.1. Разрада услова дефинисаних Планом

Приликом издавања Извода из Плана и израде Урбанистичких пројеката и планова, неопходно је поштовање свих услова дефинисаних планом.

#### 3.2. Захтеви за израдом додатне документације

За објекте и захвате у простору који су од интереса за развој, уређење и афирмацију појединих локација и целина на подручју Плана, локална самоуправа може доносити урбанистичко - архитектонска решења, пројекте и стручне подлоге ради компаративне анализе, провере квалитета, геомеханичка истраживања, односно избора алтернативних решења.

За све захвате у простору који на основу посебних прописа и овог Плана представљају културно добро, не може се издати Одобрење за градњу без претходно прибављених одговарајућих посебних услова надлежног завода за заштиту споменика културе и заштићених природних добара.

#### 3.3. Издавање Локацијских дозвола на локацијама за које је обавезно доношење урбанистичког плана

Овим Просторним планом је дефинисано да се за насеље Љубовија примењује постојећи Генерални план док се не донесе План генералне регулације, а најдуже у року од годину дана од дана доношења просторног плана.

**За насеља УЗОВНИЦА, ЦРНЧА И ВРХПОЉЕ** препоручује се израда Плана генералне регулације у обухвату планираних грађевинских подручја. До израде и усвајања ППР-а, на предложеном грађевинском подручју ових насеља, примењиваће се правила уређења и грађења из ППО, која се односе на ово подручје.

Локацијске дозволе за захвате у простору на подручјима за које је, према одредбама овог Плана обавезно доношење урбанистичког плана, не могу се издавати до доношења тих планова, осим за реконструкцију постојећих објеката и за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката и мреже саобраћајница и инфраструктуре. Постојећим објектом, према овој одредби, сматра се објекат који постоји у простору, изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи.

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима: да се не мења постојећи карактер изградње (типологија, структура, врста и начин градње и сл.) и просторни односи у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама и да се испуне услови за паркирање и формирање зелених површина у складу са условима дефинисаним овим Планом. Постојећи објекти које прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим Планом за објекте унутар зона односно подзона у којима се налазе, могу се реконструисати само у оквиру постојећих габарита.

#### 3.4. Издавање Локацијске дозволе на локацијама за које је обавезно доношење урбанистичког пројекта

Локацијске дозволе за захвате у простору на подручјима за које је, према одредбама овог Плана обавезно доношење урбанистичких пројеката, не могу се издавати до доношења истих, осим за реконструкцију постојећих објеката и за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења за поједине типичне насељске целине.

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима: да се не мења постојећи карактер изградње (типологија, структура, врста и начин градње и сл.) и просторни односи



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама и да се испуне услови за паркирање и формирање зелених површина у складу са условима дефинисаним овим Планом.

У радним зонама, унутар постојећих комплекса, није потребна израда урбанистичких пројеката уколико се врши изградња административних објеката, надстрешница, магацина и сл., под условом да намераване радње не заузимају више од 20% комплекса и да нису условљене изградом еколошких елабората.

Постојећи објекти које прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим Планом за објекте унутар зона односно подзона у којима се налазе, могу се реконструирати само у оквиру постојећих габарита.

У случају да је изградња унутар блока или дуж улице изведена у складу са предходно важећим условима (урбанистичким планом, Привременим правилима грађења и сл.) у минималном обиму од 60%, а да су овим Планом дефинисани другачији услови, Урбанистичким пројектом ће се утврдити услови за изградњу објеката у складу са предходно важећим условима.

### **3.5. Издавање одобрења за градњу на локацијама које су покривене важећим плановима који су донети по предходним законима (детаљни урбанистички планови и регулациони планови)**

Одобрења за градњу за захвате у простору на подручјима за која се према одредбама овог Плана примењују преиспитани и важећи планови, могу се издавати у складу са истим уколико њихове одредбе нису у супротности са одредбама Плана.

У случају да плановима нису дефинисани сви услови за градњу, за недостајуће ће се примењивати одредбе овог Плана у складу са правилима грађења и правилима уређења за типичну целину која се налази у обухвату (правила за паркирање, зелене површине, општи услови за изградњу објеката и др.).

### **3.6. Организација и намена простора**

Организација и намена површина су обрађени у текстуалном и графичком делу Плана. Разграничење поједних типичних насељских целина и локација треба да пролази границом одговарајуће катастарске парцеле. У случају одступања, намена одговарајуће катастарске парцеле једнака је намени типичне насељске целине унутар које се налази претежни део предметне катастарске парцеле.

Зоне јавних, привредних и других намена, као и остале зоне, међусобно се разграничавају на начин и под условом да на контактним линијама њихов међусобни утицај буде у оквиру допуштених граница прописаних важећим законима и другим прописима.

Уколико у оквиру граница типичне целине постоји објекат који је по намени супротан са наменама које су дефинисане овим планом, исти се може задржати под условима: да је објекат изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи, да се не повећава капацитет делатности и не ремете просторни односи у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама и да се испуне услови за паркирање и формирање зелених површина у складу са условима дефинисаним овим Планом.

У случају да се врши обједињавање парцела са две намене, свака парцела "носи" своје параметре.

### **3.7. Објекти и мреже инфраструктуре**

Место и начин опремања земљишта телекомуникационом и комуналном инфраструктурном мрежом приказани су на одговарајућим графичким прилозима Плана који утврђују услове изградње инфраструктурне мреже, а описани су и у одговарајућим поглављима текстуалног дела Плана који обрађују проблематику инфраструктуре.





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Планирана решења саобраћајница и инфраструктуре задовољиће будуће потребе обухваћеног подручја на нивоу данашњег стандарда. Микролокације саобраћајне, остале комуналне и друге инфраструктурне мреже одређене овим Планом, утврђују се кроз поступак израде урбанистичких планова/пројеката а у циљу утврђивања просторних, функционалних, обликовних, и других елемената у складу са Законом и другим прописима, условима дефинисаним овим Планом и друге документације у вези с намераваним захватом у простору.

Приликом израде урбанистичких планова/пројеката за изградњу саобраћајне, остале комуналне и друге инфраструктурне мреже која је дефинисана Планом, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др. Урбанистички планови/пројекти ће се радити и за сву недостајућу инфраструктуру. Урбанистички планови ће се радити у случају потребе утврђивања јавног интереса док се у свим осталим случајевима могу радити урбанистички пројекти.

Зелени фонд и услови који су дефинисани за одржавање постојећих и подизање планираних зелених површина, потпуно су равноправни са свим осталим условима за уређење комуналне инфраструктуре. Ова одредба значи, да ни једно стабло на јавној површини не може бити уклоњено без решења одговарајућег општинског органа. Уколико због техничких могућности засади морају бити уклоњени, минимално исти број се мора компензовати у непосредном суседству.

### **3.8. Смернице за заштиту животне средине**

Приликом издавања Локацијске дозволе, као и приликом градње, а потом и коришћења површина и објеката, неопходно је уважавати све елементе животне средине и примењивати мере којима се неће ослабити њено затечено (нулто) стање. У случају да већ затечено стање животне средине не одговара минималним допуштеним условима треба га довести у границе прихватљивости, дефинисане важећим прописима и стандардима. Урбанистичким плановима потребно је дефинисати мере заштите животне средине у складу са важећим законима. Неопходно је што више користити такве енергенте који ће еколошки побољшати стање обухваћеног подручја, што подразумева употребу енергије хидроелектрана, или алтернативних енергетских извора (соларна енергија, ветар и сл.).

Сходно важећим прописима из области заштите животне средине, за захвате у простору дефинисане посебним прописом, потребно је израдити процену утицаја на животну средину, која ће прописати мере заштите животне средине од утицаја тог захвата на њу. Одобрење за градњу за поменуте захвате у простору не могу се издати пре прибављеног решења надлежног органа о прихватљивости утицаја на животну средину намераваног захвата у простору.

### **VI 1. 4. Опис и одређење зона и целина грађевинског земљишта за које је дат шематски приказ уређења насеља**

Изградња објеката на територији сеоских насеља ће се вршити на основу Шематских приказа насеља који су саставни део Просторног плана. Шематски прикази су урађени на катастарским плановима који су добијени од службе РГЗ, Катастар непокретности Лjubовија, у размери 1:10.000. Шематски прикази уређења сеоских насеља рађени су на катастарским подлогама по катастарским општинама.

Шематским приказима насеља су графички дефинисана грађевинска подручја насеља и основне намене површина. У деловима насеља за која није било могуће дефинисати грађевинска подручја (непостојање ажурних катастарских планова, неприступачност терена и немогућност идентификације објеката на терену) код брдских/планинских насеља, парцеле постојећих домаћинстава ће имати статус затечених домаћинстава.

### **Описи граница грађевинског подручја сеоских насеља по катастарским општинама:**

#### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Селенац**



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 1223, 1236 и 1235/1 и наставља спољном границом кат. парц. 1235/1, 1237, 1240, 1238, 1250/1, 1249/2, 1251/1, 1251/2, 2115 (пут), 1265, 1266, 1672 дужином од ~ 160м, од те тачке сече кат. парц. 1672( у правцу северозапада) до 1546, сече 1546 и наставља спољном границом 1547, 1548, 1530, 155/2, 1557/1, 1557/3, 1546/2, 1526, 1525, 1520, 1519/1, 1488, сече 1518, и наставља спољном границом кат. парц. 1506, сече 1189 до тромеђе 1189, 1104/2 и 1191, наставља спољном границом кат. парц. 1192, 1193, сече 2116, наставља спољном границом кат. парц. 1212, 1216/1, 1223 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја мешовите викенд и туристичке зоне К.О. Селенац**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 2107, 227 И 228 и наставља спољном границом кат. парц. 228, 229, 231, 122, 121, 119, 123, 118, 115/2, 116/1, 116/3, 115/1, 115/2, 114, 113, 112/2, 108/4, 97/1, 96, 95, 93/3, 93/1, 92, 88, 89, 85, 84/1, 84/2, 79/2, 79/1, 43/1, 2104, ½, 1/3, 1/1, 2104, 2/4, 2/3, 2/2, 2/1, 5/2, 5/1, 5/4, 2/7, 8, 16, у том правцу сече 17 и наставља 32/1, 32/3, 52, 53, 70/5, 78/3, 78/2, 78/1, 77/1, 77/2, 70, 83, 86/2, 89, 90, 94, 95, 97/1, 97/2, 98, 108/2, 108/3, 110/1, 128, 126/2, 126/1, 135/2, 135/1, 138/1, 140/2, 229, 228 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Читлук**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 156, 7 и 155/2, и наставља спољном границом кат. парц. 155/2, 155/1, 21, 9, сече 148, и наставља 153, 142/2, 142/1, 139, 1332 ~18 м, сече 1332 и наставља спољном границом кат. парц. 137, 136, до тромеђе 133/2, 136 и 133/1. Од те тачке сече 1331 (у правцу југо-истока) и наставља спољном границом кат. парц. 133/1, 120/1, 110/2, 112/3, 112/2, 112/1, 112/6, 114/1, 114/2, 115, 116, 117 сече 349/1 до тромеђе 349/1, 350 и 335 сече 364 до тромеђе 364, 363 и 362 и наставља спољном границом кат. парц. 363, 356/2, 356/1, 383/1, 384/2, 356/1, 262/2, 262/1, 259/1, 259/2, 263, 248, 247/2, 246, 247/1, 242, 238, 237, 245, сече 1333, и наставља спољном границом кат. парц. 1333, 209, 192 сече 191 до тромеђе 191, 182 и 183 и наставља спољном границом кат. парц. 182, 178, 177, 160, 158, 157, 155/2 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Црнча**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 2148, 2151/2 и 2135 и наставља спољном границом кат. парц. 2135, 2133/1, сече 3528 и наставља спољном границом кат. парц. 2130, 2104, 2107/1, 2107/2, 2117, 2118, 2119, сече 529 и 3523 и наставља спољном границом кат. парц. 1916 сече 1917/1, 1917/2, 1917/3, 1917/4 до тромеђе 1918/1, 1917/4 и 1922/1 наставља спољном границом кат. парц. 1918/1, 1919/3, 1920, 1916/4, 1857, 1856, 1855, 1858, 1859/2, 1859/1, 1860, 1864, 1865, 1867/2, 1868/2, 1871/1, 1872, 1873, 1874, 1796, 1795/4, 1795/2, 1792, 1791, 1790, 1789, 1788, 1785/5, 1785/6, 1785/1, 1785/3, 1783, 1784 сече 1811 и наставља спољном границом кат. парц. 1776/1, 1776/2, 1776/3, 1772/3, 1772/1, 1771, 1769, 1765/5, 1767, 1766, 1756/2, 1759/1, 1759/2 до тромеђе 1759/2, 1756/4 и 1760. Од те тачке сече 1760 (у правцу југо-истока) и наставља 3526 (Зворник – пут - Љубовија), сече 3450 (река Крупина), наставља 3540~90м, сече 3540 и наставља спољном границом кат. парц. 3508/2, 3508/1, 3508/3, 3507, 3506, 3505, 3504/3, 3504/2, 3504/1, 3487/2, 3487/1, 3486/1, 3485/3, 3485/1, 3485/4, 3484 до тромеђе 3483/1, 3484 и 3488/2. Од те тачке сече 3483/1, 3483/2, 3482, 3478, 3477, 3476 до тромеђе 3476, 3475/2 и 3475/1. Наставља спољном границом кат. парц. 3475/1, 3469/3, 3469/2, 3469/1 у том правцу сече 3468/1 и наставља спољном границом кат. парц. 3468/1, 3467/3, сече 3466 и наставља спољном границом кат. парц. 3465, 3464/2, 3432, 3431, 3428, 3427, 3423/1, 3423/2, сече 3422/1, и наставља спољном границом кат. парц. 3419/2, 3419/4, 3419/1, 3418 сече 3418 и наставља 3418, 3415/1, 3414/2, 3413/3, 3413/6, 3413/1, 3403/3, 3408/2, сече 3408/2, 3408/1, и наставља 3406/3, 3406/2, 3406/4, 3406/1, 3405/1, 3405/2, 3398/3, 3398/2, 3398/1 до тромеђе 3398/1, 3391/2 и 3397/1. Од те тачке сече кат. парц. 3391/2, 3391/1, 3390, 3388, 1875/2, 1875/1, 1877, 1878, 1880, 1881/2, 1881/3, 1881/1, 1882, 1883/2, 1883/1, 1884/3, 1884/1, 1885, 1886, 1887, 1888/2, 1888/1, 1888/3, 1889/2, 1889/1, 1890/1, 1890/2, 1891/2, 1891/1, 1892/2 и 1892/1 до тромеђе 1892/1, 1897/3 и 1897/2. Наставља спољном границом кат. парц. 1897/2, 1900, 1901, 3527, сече 3527 и наставља спољном границом кат. парц.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

3527, 2130/2, 2132/1, 2132/2, 2133/2, 2134, 2142/1, 2141, 2143, 2160, 2159, 2163, 2164, 2166, 2170/4, 2168 сече 3527 и наставља спољном границом кат. парц. 3342/1, 3341/1, 3340/1, 3337, 3336, 3333, 3332, 3329, 3261/1, 3261/2, 3260/3, 3260/1, 3259 у том правцу сече 3258/16, 3528/17, 3258/18, 3258/19, 3258/20, 3258/21, 3258/23, 3258/24 и наставља спољном границом кат. парц. 3257/6, 3257/2, сече 3257/1, 3256/2, 3256/1, 3255/1, 3255/2, 3255/3 наставља 3254/4 ~ 30м, од те тачке сече 3234/4, 3234/3, 3254/1, 3153/1, 3253/4, 3252/2 и наставља спољном границом кат. парц. 3251/2, 3251/1, 3251/3, 3251/4 сече 3251/5, 3250, 3249/2, 3249/1, 3248, 3041, 3040, 3039/1, 3039/2, 3038/5, 3038/4, 3038/3, 3038/2, 3037/1, 3036/1, 3035, 3034, 3033, 3032, 3031, 3030, 3029, 3028/3, 3028/1, 3027/1, 3027/2, 3027/3, 3026/1, 3025, 3024/2, 3024/1, 3015/1, 30174, 3013, 3010, 3009/4, 3009/3, 3009/2, 3009/1, 3008, 3007, 3006, 3005, 30004, 3003, 3002/2, 3001/2, 3001/1, 2999, 2997, 2996, 2995/3, 2995/2, 2995/1, 2992/1, 2985, 2984/3, 2984/2, 2984/1, 2983, 2982/4, 2982/8, 2975, 2974/1, 2969/3, 2969/2, 2969/1, 2966/2, 2966/1, 2965/2, 2965/1, 2960/1, 2967, 2956, 2955/1, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925/1, 2926, 2927, 2828/1, 2929/4, 2929/3, 2930/2, 2930/1 ( у појасу ~ 100 м ), и наставља спољном границом кат. парц. 2930/1, 3527, 2910/1, 2909/3, 2908/1, 2909/2, 2906/2, 2906/3, 2909/4, 2911/1, 2911/4 сече 3532 и наставља спољном границом кат. парц. 2916, 3127, 3123/1, 3134/1, 3135 ~ 30 м, сече 3115 и наставља 3110/1, 3110/2, 3102, 3101, 3096, 3092, 3091/2, 3091/1, сече 3165 и наставља спољном границом кат. парц. 3064/1, 3060, 3059/2, 3059/3, 3059/1, 3057/1, 3050/2, 3053/2, 3053/3, 3044, 3043/1, 3042/1, 3042/2, 3527, 3262 сече 3263 и наставља 3263, 3267/1, 3287/1, 3287/2, 3288/6, 3288/7, 3328/1, 3327/1, 3327/3, 3326, 3323, 2168, 2170/3, 2172/1, 2175 до тромеђе 2175, 2156/1 и 2156/2 сече 2156/1 до тромеђе 2156/1, 2146 и 2155. Наставља спољном границом кат. парц. 2146, 2148, 2138, 2135 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Узовница**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 220/1, 220/2 и 231/1 и наставља спољном границом кат. парц. 231/1, 232/1, 233, 235/1, 235/2, 236/2, 238, 237/3, 241/3, 242/6, 242/5, 1446/1, 1447/1, 1448/1, 1448/3, 1453/1, 1453/3, 1455 сече 2451 и наставља спољном границом кат. парц. 2451 до тромеђе 1402, 2451 и 1403 наставља 1402, 1400/1, 1400/2, 1399/1, 1399/2, 1395/2, 1391, 1389, 1384, 1382, 1380/2 сече 2463 и наставља спољном границом кат. парц. 2463, 2454 до тромеђе 1812, 2454 и 1797/1. Наставља спољном границом кат. парц. 2454 ~ 60 м, сече 2454 и наставља 1750 у том правцу сече 2468 (поток Узовница) и наставља спољном границом кат. парц. 2468, 1740/9, 1740/4, 1740/5, 1740/2, 2441 ~ 88 м, сече 2441, и наставља 1714/3, 1714/1, 1714/2, 1709, 1704/2, 1704/1, 2455 ~ 4 м, даље наставља 2455, 2231/4, 2231/9, 2231/3, 2231/2, 2232/1, 2232/2, 2233/1, 2233/2, 2233/3, 2233/4, 2233/5, 2351, 2406, 2412, 2416 / 1, 2416/3, 2418/2, 2418/4, 2464, 2430, 2429, 2428, 2427, 2426, 2425, 2326, 2325, 2324, 2323, 2322, 2321, 2320/5, 2320/4, 2320/1, 2320/1, 2320/2, 2319/6, 2319/1, 2319/5, 2319/3, 2318, 2315/2, 2315/1, 2314, 2313, 2307/5, 2307/3, 2307/1, 2307/4, 2307/2, 2288, 2286, 2285, 2284, 2283, 2282/1 ~ 55м, даље сече кат. парц. 2281, 2280/1, 2280/3, 2279, 2278 и наставља спољном границом кат. парц. 1687, 1681/1, 1681/2, 1657, сече 1657 и наставља 1656, 1654/2, 1654/1, 1649/3, 1649/5, 1649/6, 1632/2 до тромеђе 1649/6, 1648 и 1646 сече 1646 и 2468 (поток Узовница) до тромеђе 2468, 1632/2 и 1631. Наставља спољном границом кат. парц. 1632/2, 1632/1 ~ 50м, сече 1631 и наставља 1630 и 1629 ~ 50м, сече 1629 и наставља спољном границом кат. парц. 1626, 1624, 1622, 1621, 1620, 1618, 1616, 1615, 1606, 1613, 1612, 1611, 1610, 1607, 2452, 1604 у том правцу сече 1601, 1600, 1595/2, 1595/1 и наставља спољном границом кат. парц. 1595/1, 1593, 2452 сече 2452 и наставља 1559, 1554, 1530, 1531/1, 1532, 1505, 1506, 1508/1 сече 1500 наставља 1500, 1492, 1491/1, 1476, 1475/3, 1475/2, 1475/1, 1474/2, 1474/1, 1473/2, 1473/1, 1479, 1470, 1469, 1468, 1467, 2467, 1466/6, 1466/5, 1466/3, 1466/2 у том правцу сече 2466 наставља 2466 и 2321 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Торник**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 634/2, 634/3 и 633/4 и наставља спољном границом кат. парц. 633/4, 633/2, 631/2, 632/3, 630/1, 628/1, 628/2, 623, 622, 613, 712/1, 712/7, 705, 703/1, 402/1, 730 сече 730 и наставља спољном границом кат. парц. 746, 732, сече 732 и 739 и даље наставља 749, 737, 1178, 1105/1, 1166, 1167/1, 1163, 1162/1, 1161/1 ~ 58 м, сече 1161/1, 1152/1, 1467 до тромеђе 1137, 1138 и 1140. Наставља спољном границом кат. парц. 1138, 1115, 1118, сече 1461/2 и наставља 1385, сече 1304 наставља 1320, сече 1461 и наставља спољном границом кат. парц. 1461, 1324, 1322, 1345/2,



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

1345/1, 1345/3, 1348/4, 1348/3, 1349/1, 1347/1, 1351 сече 1464 наставља 1464, сече 1464 наставља 1444, сече 1444, наставља 1444, 1448 сече 1448 и наставља спољном границом кат. парц. 1440/3, 1359/1, 1443/1, 1443/2, 1359/1, 1360, 1365, 1361/2, 1361/1, 1361/2, сече 1362/1, 1362/2, 1363/2, 1363/1, сече 1420, и наставља спољном границом кат. парц. 1418, 1419, 1373, 1417 сече 1420 наставља 1415, 1414, 1413, 1411, 1409, 1408, 1391, 1392/1, 1393 сече 1398, наставља 1398, 1406, 1403, 1397, 1400, 1091, 1087, 1083, 1879, 1077, 1063, 1064 сече 1058, наставља 1058, 1041, 1047, 1045, сече 1042, 783 и наставља спољном границом кат. парц. 788, 791, 792, 794, 796, 802, 805/3, 804/2, сече 689 и наставља спољном границом кат. парц. 681, 680/2, 674, 675, 670 у том правцу сече 671, 661/1, наставља 657/3, 657/1, 657/4, 655/3, 655/2, сече 695/1 наставља 633/4 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја мешовите викенд и туристичке зоне К.О. Торник ( Рамни )**

Граница полази од тремеђе катастарских парцела 1286, 1289 и 1287 и наставља спољном границом кат. парц. 1289, 1290, 1291, 1292, 1293/1, 1293/2, 1304, 1294, 1295, 1296/1, 1296/2, 1296/3, 1298/2, 1298/1, 1305, 1307, 1308, 1312, 1313/1, 1313/2 сече 1304 и наставља спољном границом кат. парц. 1304 и 1289 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Соколац**

Граница полази од тремеђе катастарских парцела 29/2, 46 и 42, и наставља спољном границом кат. парц. 42 и 33 сече 31 до тремеђе 31, 32 и 29/1, даље наставља спољном границом кат. парц. 32 сече 638, и наставља спољном границом кат. парц. 338, 339, 344, 345, 347/2, 347/1, 354, 355/1, 355/2, 358/2, 358/1, 364, 365, 372, 373/1, 374/3, 378, 377, 380, 381, сече 391 и 647 до тремеђе 647, 486 и 190. Наставља спољном границом кат. парц. 190, 647, 392/1, 387/2, 387/4, 373, сече 635, и наставља спољном границом кат. парц. 635, 473/7, 473/4, сече 473/1, наставља 472, 469, сече 639, и наставља спољном границом кат. парц. 482/1, 482/2, 614, 635, 568/6, 568/1, 568/5, 568/2, 568/4, сече 638 и наставља 638, 560, 554, 555, 635, 532, 563 сече 547/1, наставља 548, 544/1, 544/2, 543, 542, 635, 519 сече 519, наставља 535/1, 533/1, сече 635, и наставља спољном границом кат. парц. 43, 42 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја мешовите викенд и туристичке зоне К.О. Соколац ( Сенокс )**

Граница полази од тремеђе катастарских парцела 288, 311 и 277 и наставља спољном границом кат. парц. 277, 278, 279, 280, сече 282/1 и наставља 282/2, 284, 283, 276/2, 272, сече 636, наставља 225/3, сече 225/2 до тремеђе 225/2, 226 и 229/2, наставља спољном границом кат. парц. 233, 238, 240, 243, 248/1, 246, 243, 240, 237, 274/2, 276/2, 275/2, 285, 286, 295, 297/2, 297/1, 293, 299/2, 299/3, 299/1, 302/1, 289, 291, 287/2, 277 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Савковићи**

Граница полази од тремеђе катастарских парцела 1057/1, 1062 и 1058/1 и наставља спољном границом кат. парц. 1058/1, 1056/7, 1056/5, 1053, 1052, 1123, 514, 512~43м, сече 534 наставља 534, сече 1894 и 496/2, наставља 490/1, 1917, 490/2, 455 до тремеђе 455, 1889 и 453/1. Од те тачке сече 1889 до тремеђе 1889, 443/1 и 4432, наставља спољном границом кат. парц. 443/1, 444, 440, 1915, 431 сече 1378 и наставља спољном границом кат. парц. 1381/1, 1381/2, 1380, 1414/2, 1414/1, 1418, 1422/2, 1422/1, 1421, 1420, 1417, сече 1427, 1408 и наставља 1408, 1406, сече 1407 и наставља спољном границом кат. парц. 1431/2, 1437/1, 1438/2, сече 1916 и наставља 1438/4, 1438/3, 1916, 1438/1, 1437/3, 1436, 1484, 1483/1, 1483/2, 1482, 1480, 13994, 1479, сече 1695/4 и наставља спољном границом кат. парц. 1400/2, 1489, 1505, 1504, 1502/3, 1528, 1529, 1531, 1523, сече 1522, и наставља спољном границом кат. парц. 1523, 1515, 1353 1352, 1349, 1340/3, сече 1337 наставља 1359/1, 1370, 1375/1 сече 1373, 1322, 1325 и наставља 1326, 1320/1, 1320/3, 1317/1, 1328, 1289, 1290/2, 1287/1, 1286, 1248, 1253,



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

1259, 1260, 1262, 1264, 1265, 1266, 1267/1, 1268, 1269, 1270, 1269, 1278, сече 1291/2 и наставља спољном границом кат. парц. 1315, 1313/2, 1312, 1295, 1297, 1298, 1292, сече 1889 и наставља 464, 465, 467, 464, 468 сече 1894 и наставља 1133, 1135, 1136, 1137, сече 1123 и наставља спољном границом кат. парц. 1059 и 1058/1 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја мешовите викенд и туристичке зоне К.О. Савковићи ( Станиште )**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 316, 314 и 315 и наставља спољном границом кат. парц. 315, 361, 359, 360, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706/1, 1715, 1717/1, 1718/1, 1720, 1722, 1726/1, 1726/2, 1727 сече ( поток Жарковац) и наставља спољном границом кат. парц. 1738/2, 1729, 1662, 1663/2, 1600/4, 1661/3, 1663/4, 1660, 1664/5, 1666, 1667 сече 1695/1, и наставља спољном границом кат. парц. 1708, 1693/3, 1693/1, 1694, 1696/1, 382, 381, 380, 377/2, 377/1, 375, 374, 371/1, 367/2 до тромеђе 356/1, 367/2 и 356/2. Од те тачке сече 356/2 до тромеђе 356/2, 357/2 и 316. Наставља спољном границом кат. парц. 357/2 и 315 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Рујевац**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 1416, 1412 и 1414 и наставља спољном границом кат. парц. 1414, 1415, 1413, 2745, 1480, 1481, 1485, 1478/3, 1478/2, 1476/2, 2759, 1488, 1524, 1523, 1521, 1520, 1514/2, 1500, 2747 ~ 76м, сече 2747 и наставља спољном границом кат. парц. 1916 сече у том правцу 1917 и наставља 1917, 1918, сече 1912 и наставља спољном границом кат. парц. 1928/1, 1919, 1983, 1982, 1953/1, 1952 сече 1966 и наставља 1965, сече 1982 и наставља 2013, сече 2035 и наставља спољном границом кат. парц. 2025/1, 2026, 2099/3, 2099/2, 2099/1, 2098, 2087, 2058/1, 2058/3, 2059/1, 2051, 2063, 2080, 2078, 2075, 2073, 2074, 2069, 2157/2, 2157/1, 2156/3, 2153/1, 2103, 2749, 1723, 1724, 1725/1, сече 1730 и 1732 и наставља спољном границом кат. парц. 1732, 1733, 1735, сече 1740, и наставља спољном границом кат. парц. 1742, 1744, 2140/2, 1756 сече 2760, и наставља спољном границом кат. парц. 1701/1, 1692, 2749 ~ 16м, сече 2749 и наставља 1621/1, 1621/2, 1622, 1632, 1634, 1561, 1555, 1552, сече 1551, и наставља 1549, 1542, 1541 сече 2759 до тромеђе 2759, 1399 и 1400 и наставља 2759 ~ 200 м, сече 1405, 1406 и наставља 1406, 1407, 1412 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја мешовите викенд и туристичке зоне К.О. Рујевац ( Јагодња )**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 2/1, 2/2 и 2762 и наставља спољном границом кат. парц. 2/2, 3, 6/1, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17/4, 17/1, 18/1, 108, 109, 110, 111, 112, 113/1, 113/2, 110, 115, 116, 117, 118, 122/9, 122/7, 121, 122/4, 122/2, 468, 469, 471/1, 472/1, 494/1, 494/2, 495, 504/3, 504/7, 504/3, 498, 497, 494/1, 494/2, 472/1, 472/1, 482, 474, 487/2, сече 2740 и наставља спољном границом кат. парц. 409, 122/23, 122/24, 110, 131, 133, 134, 8/3, 20/2, 21 сече 19 и наставља спољном границом кат. парц. 17/1, 7/4, 17/3, 29/2, 30, 31/2, 31/1, 32, 33, 14, 27/33, 37, 39, 40, 44/3, 44/1, 44/2, 48, 47, 46, 45, 41, 2/1 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Постење**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 607, 608 и 605/1 и наставља спољном границом кат. парц. 618 сече 2966 и наставља 652/2, 654, 649, 2960/2, 643 сече 642, наставља 699, 700/1, 701, 702/1, сече 2987 и наставља 2987, 129/34 ~ 60м, сече 129/34 и 129/21, наставља 1302, 1303 до тромеђе 129/30, 129/21 и 1303 сече 129/30 и наставља спољном границом кат. парц. 129/1, 129/18, 129/55, 129/15, 1318, 1320, 1329, 1272, 1271 сече 2950 и наставља 1227, 1228, 1230, 1246/1, 1250/1, 1250/4, 1256 сече 1259 и наставља спољном границом кат. парц. 1262, 1264, 1352/1, 1354, 1355, 1368, 1361, 1362, 1364, 1370 сече 2950 и наставља 1372 сече 2964 и наставља спољном границом кат. парц. 1455, 1452/1, 1452/2, 1450, 1444/1, 1444/2, 1441/2, сече 2957, 1532 и наставља 1533, 1531, 1530, 1535, 1539, 1541, 1540, 1545/2, 1545/1, 1546, 2957, сече 2957 и наставља 1452/2, 1457/1, 1458/2 сече 2957 и



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

наставља 1472/4, 1472/1, 1472/2, 1471/1, 1479, 1480, 1481 сече 1492 и наставља 1492, 1489, 1488, 2211 сече 2211 и наставља 2237, 2238, 2239/1, сече 2964 и наставља 2964, 1423, 1422, 1420/2, сече 2966/1, наставља 1200, 1100, 1196/1, 1196/2, сече 2949, и наставља 1129, 1127/2, 1127/1, 2365, 2366, 2367, сече 2961 и наставља 2372/6, 2372/1, 2373/2, 2374, 2376, 2378, сече 2381 и наставља 2385, 2394, 2396, 2402, 2403, 2393, 2392, 2390, 2407, 2408, 2411, сече 2961 и наставља 2346, 2347, 2350, 2352, 2354, 2355, 2358 ~31 м, сече 2358 и наставља спољном границом кат. парц. 2359, 2361, 2368/1, 1126/2, 1127/2, 1129, 1128, 1130/1, 1130/2, 1118/1, 1118/1, 1147/2, 1147/1, 1113/6, 1113/7 сече 1114 и наставља 1106, сече 1086 и наставља 1086, сече 1089 и 1108, 1099 и наставља спољном границом кат. парц. 1094, 1095, 1096, 1097, 1099, 1100, 1101, 1150~ 11м, сече 1151 и наставља 1161, 1160, 1159, 1168 и сече 1182/1, наставља 2966, сече 2966 и наставља спољном границом кат. парц. 1240, 1421, 1239/1, 1245, 1232, 1234, 1229, 1224, 2950, сече 2950, наставља 726, 724/2, 724/1, 723, 721, 733/3, 733/2, 715, сече 715, наставља 741, 746, 695/1, 695/3, 699, 641, 643, 685/1, 685/2, 684/1, 676, 677, 663, 604/2, 605, 606, 668/2, 669, 690, сече 2966 и 2953 и наставља 530, 531/2, 532, 538, сече 2949 и наставља спољном границом кат. парц., 458/3, 454/4, 454/5, 453/3, 453/2, 453/1, 454/3, 455/2, 455/1, 2949~38м, сече 2949 и наставља спољном границом кат. парц. 511/2, 516, 517, 518, 519 сече 2960/1 и 332, наставља 331, 328 сече 2953 и наставља 607 и 608 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Дрлаче**

Полази од тромеђе катастарских парцела 625,629 и 628 и наставља спољном границом кат. парц. 628, сече 3479, и наставља спољном границом 719, 718/1, 723/2, 723/1, 730,732,м 733, 734, 729, 728/1, 728/2, 737, 739, сече 3464, наставља 3464, 558, 852, 853, 850, 867, 868, 849, 848, сече 3464, наставља 844/2, 844/1, 844/2, 840/4, 841/1~ 57м, сече 841/1, наставља 840, 786/2, 786/1, 786/2, 792, 793, у том правцу сече 3479, наставља 569/1, 568, 557/1, 556, 555/1, 555/2~ 12м, сече 3479, и наставља 803, 804, 807~ 13м, сече 816, и наставља 816, 1085, 1087, 1094, 1095, 1096, 1126, 1127/1, 1128, 1143, 3479, у том правцу сече 1028/2, и наставља 1028/2, 1028/1, 1027, 1026, 1020, 1021/2, 1022, 1024/5, 1024/1, 1618/3, 1618/1, 1629, 1630/1, 1631, 1633, 1693/4, 1693/5, 1693/6, 1694, сече 3468, наставља 3468, 1697, у том правцу сече 1700/1, наставља 1700/1, 2896, 2902/1, 2902/2, 2902/3, 2904, 2889/1, 2888, 2886/2, 2886/1, 2887/3, 2884/2, 2884/1, 2912/3, 2912/1, 2911, 2910, 2916, сече 2946, и наставља 3214/1, 3215/7, у том правцу сече 3219, 3220, наставља 3221, 3191/1, 3189, 3188, 3187, 3186, 3178, 3175, 7168/1, сече 3479, наставља 3162 у том правцу сече 3164/1, 3159, 3158, 3157/2, 3157/1, 3157/3, наставља 3156/2, 3156/1, сече 3509, наставља 3509, 3223/9, 3223/2, 3223/5, 3223/1, 3223/6, 3223/7, 2908/5, 2908/4, 2908/3, 2908/2, 2908/1, 2907, 2906/1, 2906/2, 2905, 2904, 2909, 2903/2, 2903/3, 3468, 1684/2, 1684/1, 1683, 1682, 1681, 1680, 1679, 1678, 1043/3, 1043/1, 1042/2, 1042/1, 1041/2, 1041/1, 1040/1, 1040/2, 1039, 1038, 1037, 1036, 1035, 1034, 1033, 1031, 1044, 3479~24м, наставља 1012, 1013, 1014, 1015/2, 1015/1, сече 3479, наставља 1010, 1009, 1602, 1598, 1597, 1596, 1594, сече 3479, наставља 1128, 1127, 1126, 1125, сече 3479,наставља 966/1, 966/2, 966/3, сече 3479, наставља 822/1, 822/2, 820, 819, 812, 816, сече 3479 и наставља 555/2, 556, 557/1, 568, 570, 573, 574, 577, 578/1, 578/2, 580/4, 580/5, 580/6, 581, 582, 583, 584/3, 584/1, 584/2, 584/4, 594/1, 594/3, 596, 601, 603/2, 603/1, 604, 607, 615, 616, сече 493, наставља 483/3, 483/2, 485/1, 485/2, 488/3, 491, 490/1, 490/2, 473/4, 473/3, 442, 441/2, 441/1, 440/2, 440/1, 438, 436/1, 437, 433, 432, 479, 619, 821, 623, 626 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја мешовите викенд и туристичке зоне К.О. Дрлаче**

Полази од тромеђе катастарских парцела 3005, 3009, 3010/1 и наставља 3011/2, 3011/4, 3013, 3012, 3489, 2773, сече 3489, наставља 3061/3, 3077, 3076, 3075, 3074/2, 3074/1, 3075, 3076, 3079, 3080, 3081, 3052, 3051, 3050, 3085, 3092, 3046, 3093, 3106, 3126~ 44м, сече 3126, наставља 3131, сече 3489, наставља 3202/2, 3202/1, 3209, 3208, 3207, 3206, 2959, 3027, 3031, 3032, 3033, 3489, 3037, 3035, 3025/3, 3025/2, 3025/1, 3021, 3019/1, 3015, 3014, 3011/1, 3011/2, до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Доње Кошље 1**



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Полази од тромеђе катастаских парцела 166, 165 и 1586, и наставља спољном границом кат. парц. 166, 167, 168, 526, 538 ~58м, сече 1585, и наставља 1585, 543, 544, 545, 546, 547, 549, 1589, 1179, 1185, 1183, 1184, 1187, 1194, 1195, 1198 до тромеђе 1198, 1199 и 1591 сече 1591 и наставља 1076, 1075, 1072. У том правцу сече 1071 и наставља 1067, 1065/1, 1064/1, 1063, 1062/2, 1062/1, 1059/1 до тромеђе 1059/1, 1058 и 1057. Од те тачке сече 1058, 987/1, 987/3, 987/2, 986, 985, 984/2, 984/1, 983, 982, 980 све до тромеђе 988, 977 и 1978. Даље наставља спољном границом кат. парц. 977, 976, 975, сече 974/1, 971, 970, 968 наставља спољном границом 967, сече 968, 966/2, 966/1, 963, 962, 961 до тромеђе 961, 932 и 933. Наставља спољном границом кат. парц. 961, 931, 926/1 ~40м. Од те тачке сече 927, 933, 934 до тромеђе 934, 953 и 955, даље наставља 934, 935/1, 935/4, 935/3, 935/2 до тромеђе 1594, 935/2 и 138. Сече 1594 и наставља 1519/2, 1519/3, 1519/1, 1520, 1533/1, 1533/2, 1534/3, 1534/2, 1532 ~67м, сече 1531, 1521, 1530/3, 1530/1, 1530/2, 1581, 1582, 1583, 1584. У појасу ширине ~100 м, паралелно са линијом пута Љубовија – Бајина Башта (1589), линија грађевинског подручја сече кат. парц. 1584, 1583, 1582, 1581, 1580/1, 1579, 1578, 1577, 1576, 1574/2, 1574/1, 1573/2, 1573/1, 1572, 1571, 1568, 1567, 1566/1, 1566/2, 1565/2, 1565/1, 922, 921, 920, 919, 918, 917, 916/2, 916/1, 914, 913/1, 913/2, 913/3, 912/2, 912/1, 911, 910/1, 910/2, 909/2, 909/1, 908/2, 907, 906, 905/1, 904, 903/1, 902, 901, 900, 899, 898, 897, 896, 895, 894, 893, 892/2, 892/1, 892/1, 891, 890, 889, 888, 887, 886, 885, 884, 883, 882, 881, 880, 879, 878, 877, 875, 874/2, 873, 872, 871/2, 870/1, 869, 868, 867, 866, 865, 864, 863/1, 862, 861, 860, 859/1, 857, 856/1, 855, 854, 853, 850, 849, 848, 847, 846, 845, 844/1, 843/2, 843/1, 842/1, 842/2, 841, 840, 839, 838, 836. Наставља спољном границом кат. парц. 834, 825/2, 824/1, 823/2, 823/1, 822, 821, 820/2, 820/1, 819/2, 819/1, 1589, 665/1, 663, 1589, 673, 674, 675, 676, 677/1, 678, 1588, 685, 688, 689, 691, 690/1, сече 693/2, наставља 693/1, 695, 698/2, 699, 700/2, 700/1, 700/3, 701, 702/2, 702/1, 703, 735, 736, 343/2, 373/1, 740, 742, 780, 777/1, 778/1, 778/2, 778/3, 784/4, 784/1 ~ 22м, сече 784/1, наставља 784/1 ~27м, 784/6, 786/2, 786/1, 789, 788/3, 804/8, 804/7, 804/3, 804/1, 804/10, 808, 809, 811, 812, 814, 1600, 404/3, 406, 405/1, 404/1, 400, 401, 402, 404/1, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412/4, 412, 413, 414, 415, 418/1, 418/2, 420/2 ~ 23м. Од те тачке сече 421/2, 421/3, 421/1, 421/4, даље наставља 421/4, 420/4, 423, 424/2, 428, 427, 447, 448, 449, 450, 451, 453, 477, 478, 479, 485, 483/2, сече 481 до тромеђе 482/1, 483/1 и 481. Даље наставља спољном границом кат. парц. 483/1, 482/2, 473, 474 сече 511/2, наставља 511/1 ~52м, сече 511/1 до тромеђе 511/1, 510 и 504. Сече 504 до тромеђе 504, 501 и 500. Даље наставља спољном границом кат. парц. 504, 503, 517, 519/3, 519/2, 519/1 до тромеђе 519/1, 522/3 и 518. Сече 518 и 523 и наставља 524, сече 518, 525, 528 и наставља 526, 529, 136, 134, 132, сече 1586, наставља 166 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја мешовите викенд и туристичке зоне К.О. Доње Кошље 1**

Полази од тромеђе катастаских парцела 695/1, 693/1 и 694 и наставља 694, сече 692, наставља 692/3, 687, 683/2, 684, 682/1, 680/2, 679, 1595 ~158м, сече 1595 и наставља 666/2, 665/5, 815, 816/1, 816/2, 817, 816/2, 816/1, 666/5, 667, 668, 669, 670/2, 670/1, 671/3, 671/2, 1595, 681, 683, 684, 683/2, 685/3, 686/10, 686/9, 686/8, 686/6, 686/12, 686/14, 686/15, 686/16, 686/17, 686/18, 686/19, 694, 696/1, 696/2, 698/1, 698/3, 707, 708, 709, 710, 711, 712/1, 712/2, 712/1, 711, 710, 709, 708, 707, 698/1, 696/2, 696/1 до почетне тачке.

Полази од тромеђе катастаских парцела 337, 338 и 342 и наставља 337 сече 1587 и наставља 320, 319, 315, 314, 313, 309/1, 309/2, 307, 303/3, 303/4, 302, 299, 300, 1599, 1280, 1281, 1590, 1284, 1283, 1287, 1286, сече 1592 и наставља 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1238, 1236, 1235, 1233, 1228/1, 1227, 1170, 1169, 1168, сече 1591, наставља 651/2, 651/1, 653, 656, сече 647 и наставља 644 до тромеђе 644, 645 и 1590. Даље наставља спољном границом кат. парц. 328, 331, 332/2, 332/1, 324/2, 325/3, 335/6, 336, 337 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја мешовите викенд и туристичке зоне К.О. Доње Кошље 2**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 324/1, 329 и 328 и наставља спољном границом кат. парц. 324/1, 324/4 у том правцу сече 331 и наставља спољном границом кат. парц. 332, 335/3, 336/1, 353, 354/2, 358/1, 358/2, 385, 381 дужином од ~ 39 м, сече 406 ( у правцу југо - истока), и наставља спољном границом кат. парц. 450, 451/1, 454/2, 454/1, 454/3, сече 1105 и наставља 479 ~210 м, сече 479, и наставља спољном границом кат. парц. 476/2, 518, 582 до тромеђе 563, 564/1 и 582, сече 582 и



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЃА

наставља спољном границом кат. парц. 525, 527, 526, 533, 528, 532/1, 531, 538, 552, 550, 549, 545/1, 545/2, 549, 543, 540, 1105, 318, 322, 324/2, 324/1 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Доња Оровица**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 1608, 1609 и 1623 и наставља спољном границом кат. парц. 1608, 1624, 1625/1, 1625/2, сече 1668 и наставља 1641, 1647/2, 1649, 1653, 1655, 1658, 1660/1, 1662, 1679/2 до тромеђе 1679/1, 1680 и 3345. Сече 3345, 1683 и 1682 до тромеђе 1682, 1681 и 1712/1. Наставља 1681, 1712/2, сече 1712/1, наставља 1711, 1715, 1714, 1716/2, 1716, 1724, 1725, 1726, 3354, 1736/5, 1741/1, 1741/2, 1756, 1758 до тромеђе 1758, 1760/3 и 3341. Од те тачке прати границу 1758~18м, сече 3341 и наставља 2345, 2346, 2347, 2349, 2350, 2354, 2353, 2355, сече 3348 и наставља 2699, 2698, 2697/2, 2694, 2687, 2685, 2684, 2683, 3348~9м, сече 3348 и наставља 2383, 2382, 2388, 2387, 2386, 2385, сече 3348, наставља 2851/2~79м, сече 3349 и наставља 2572, 2575, 2571, 2569, 2566/2, 2566/1, сече 3352, наставља 2406/1, 2409, 2408, сече 3351. Од тромеђе 2530, 2555 и 2556 сече 2530 и наставља 2531, 2524, 2519, 2513, 2512, 3346, 3290, 3278 сече 3279 и наставља 3270/4, 3269, 3268, 3267, 3266, 3260, 3269, 3258, 3256 до тромеђе 3256, 3257 и 3261. Од те тачке сече 3256 и 3239 до тромеђе 3240, 3239 и 3232. Наставља 3239, 3238, 3237/2, 3237/1, 3237/3, 3234, 3107, 3113/2, 3114, сече 3341 и наставља 1547, 1548, 1551/1, 1551/2, 1551/3, 1554, 1556 до тромеђе 1557, 1556 и 1477. Сече 1556 до тромеђе 1556, 1560/4 и 1559. Наставља спољном границом кат. парц. 1560/4, 1560/3, 1561 до тромеђе 1561, 1563 и 1562. Сече 1563 и наставља 1564, 1565, 1566, 1582/4, 1582/3, 1603, 1602, 1597, 1599 сече 1598 наставља 1608 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Горња Љубовиђа**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 1101/2, 1104/3 и 1101/1 и наставља спољном границом кат. парц. 1102/2, сече 2095 и 1575 до тромеђе 2104, 1576 и 1575. Наставља 1576, 1577, 1578, 1531, 1582, 1586, 1585/1, 1585/2, 1585/4, 1587/1, 1589, 1590, 1591/6, 1591/5, 1591/2, 1591/3, 1591/1, 1591/7, 1591/4, 1592/3, 1592/2, 1594/2, 1592/1, 2095, 2069, 2068, 2067/3, сече 2067/2, 2067/1, 2066/6, 2066/4, 2066/1, 2066/3, 2066/2, 2065, 2064/3, 2064/2, 2064/1, 2063/3, 2063/2, 2063/1, 2062, 2060, 2059/1, 2058/3, 2058/2, 2058/1, 2057, 2056/3, 2055/2, 2055/1, 2054, 2053/3, 2053/2 до тромеђе 2053/2, 2053/1 и 2104. Наставља 2053/1, 2053/4, 2095, 2052/2, 2052/1, 2051, 2050/1, 2049/4, 2048, 2047/8, 2047/1, 2046/2, 2044/1, 2044/2, 2095, 2043/6 ~143м, од те тачке сече 2043/6, 2043/1, 2087 и наставља 1919/1, 1917/1, 1917/12, 1917/11, 1917/10, 1917/7, 1917/2, 1917/6, 1917/5, сече 1889 ( у правцу севера ) и наставља 1989, сече 1896/2 и наставља 1896/1, 1895, 2095, 1889, 1888, 1887, 1886, 1859, 1858, 1856, 1849, 1831/2, 1830, 1829, 1823/1, сече у том правцу 1822 и наставља 1817, 1814/1, 1805/15, 1807/1, 1806, 1803, 1690, 1689, сече 1688 и наставља 1670/2, 1669, 1672/3, 1672/2, 1666/4, 1666/3, 1666/2, 1666/1, сече 1665/1 и 1655/2 и наставља 2099~14м, 1611/1 у том правцу сече 1611/2 и 1011/5 и наставља 1011/5, 1011/4, 2095, 1529, 1601/2, 1185/4, 1169/1, 1169/2, 1167/3, 1167/2, 1066, 1065, 1064, сече 2087 и наставља 1137/2, 1135/2, 1133, 1134/1, 2093 ~45м, сече 2093 и наставља спољном границом кат. парц. 2033, 1132/2, 1132/10, 1132/9, 1130/1, 1130/2, 1029, 1028, 1121, сече 1122, 1123, 1119/1 и наставља 1120, 1119/2, 1106, 1105, 1101/2 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Доња Буковица**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 715, 716 и 719 и наставља спољном границом кат. парц. 719 сече 721 и наставља 720, сече 3887 и наставља 750, 745/2, 745/1, 741, 743/1, 743/2, 747, 744, сече 3887 и наставља 1058/1, 1057 сече 3887 до тромеђе 588, 589 и 3887. Наставља 589, 590, 594, 595 сече 594 до тромеђе 594, 596 и 604. Наставља спољном границом кат. парц. 605, 606, 3887, 2182/2, 2186/1, 2186/2, 2178/1, 2190, 2177, 2175 до тромеђе 2175, 3889 и 2177, сече 3889 и наставља спољном границом кат. парц. 1075, 1071, 2160, 1044, 1045, 1046, 2158, 2154, 2153, 2150, 1038, 1037, 1036, 1037, 1034, 1071, 1032 око 134м, у том појасу у правцу запада сече 1032, 1130 и 1024 све до тромеђе 1024, 1022 и 1048. Наставља спољном границом кат. парц. 1024, 1023, сече 3887 и наставља 749/2, 748, сече 3887, наставља 970, 977, 989, 978, 979, сече 980, наставља 980, 987, 985/2, 984, 967, 949/2, 951, 943,





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

927, 930 до тромеђе 930, 927/2 и 926, сече 927/2 и наставља 929, 928.861, 897/2, 897/1, 879, 855, 845/3, 845/2, 3887, сече 3887, наставља 839, 836, 837, 832, 829/1, 829/2, 827/1, 827/2, 824, 3886, 633, 634, 646, 647, 642, 644 у том правцу сече 732/1, 732/2 и наставља спољном границом кат. парц. 732/2, 3887, сече 729/1 до тромеђе 722, 729/1, 728, наставља 723 и 719 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја мешовите викенд и туристичке зоне К.О. Доња Буковица**

Потез „Горње Кашице“: Граница полази од тромеђе катастарских парцела 3546/3, 3547 и 3546/2 и наставља границом кат. парц. 3547, 3546/3, 3556, 3557, 3546/4, 3559, 3561/2, 3562/1, 3578, 3579, 3582/4, 3582/2, 3582/5, 3586/1, сече 3586/1, наставља 3584/1, 3597/2, 3600/3, 3600/6, 3600/4, 3608, 3609, 3610, 3611, 3609, 3608, 3599/1, 3599/2, 3592, 3591, 3583/2, 3583, 3585, 3581/3, 3581/1, 3581/2, 3581/4, 3580, 3578, 3562/2, 3561/2, 3560, 3559, 3546/5, 3546/4, 3546/1, 3546/3 до почетне тачке.

Потес „Поднемић“: Граница полази од тромеђе катастарских парцела 3764/2, 3908 и 3765 и наставља границом кат. парц. 3908, 3764/2, 3762, 3763 3900, 3763, 3764/2 до почетне тачке.

Потес „Бјеле воде“: Граница полази од тромеђе катастарских парцела 2288, 2454/2 и 2454/5 и наставља границом кат. парц. 2454/5, 2456/2, 2455/1, 2456/1, 2457/2, 2459/3, 2459/1, 3895, 2461/1, 2461/2, 2462/2, 2462/1, 2464/1, 2472, 3878/2, 3878/3, 3877, 3474, 2465, 2477, 2475, 2486, 2488, 2487, 2526/3, 2526/1, 2492, 2527, 2533/1, 2533/4, 2533/2, 2538/2, 2534/3, 2534/4, 2534/5, 3895, сече 3895 и наставља 2452/2, 2453, 2454/3, 2454/2 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Грчић**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 103, 102 и 100 и наставља спољном границом кат. парц. 103, 104, 105, сече 2412 и наставља 242, 243/2, 243/1, сече 259, наставља 259, 257, 255, 251/2, 251/1, 250, 266, 264, 381, 387, 397, 398, 399, 400, сече 1220, наставља 1116, 1117, 1118/1, 1092, 2118, сече 2118, наставља 405, 407/3, сече 686 и наставља спољном границом кат. парц. 692, 690/1, 691/4, 681, 682, 681/1, 681/2, 679, 672, 667, сече 667 и наставља 646/2, 648, 638, сече 4918413 до тромеђе 2413, 638 и 503 и наставља 638, 626, 627, 618, 623, 619/1, 619/2, 853, 851, 848, 847, 846, 845, сече 2419 и наставља 959, 956/2, 963, 751, 767/2, 767/1, сече 770, наставља 778, сече 779 и наставља спољном границом кат. парц. 779, 783, 782, 801, 800, 791, 793, сече 794 и 795 до тромеђе 795, 796/1 и 796/2, наставља 796/2, 797, 997/4, 997/2, 998/1, 998/2, 998/3, 1018, 1022, 1025, 1031, 1057, 1056/1, 1089, 1088, 1093, 1094/2, сече 1017, наставља 1111, 1112, 1115, сече 1114, наставља 1144, 1130, 1129, 345, 344, сече 362 и наставља 374/2, 358/1, 373/1, 273/1, 290, 273/2, 283/4, 282, 281, 280 103 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја мешовите викенд и туристичке зоне К.О. Грчић( Немчевићи )**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 1469, 1470 и 1474 и наставља спољном границом кат. парц. 1469, 1471/2, сече 1491, 1489 и наставља 1492, 1493, 1494, 1519, 1518, 1520, 1521, 1513, 1514, 1518, 1534/1, 1535/1, 1539, 1540, 2419, сече 2419 и наставља 1743, 1733/2, 1735, 1733/1, 1733/2, 1587, 1589, 1596, 1656, 1668, сече 1666/2, наставља 1670, 1671, 1672, 1709, 1708, 1707, 1706, 1707, сече 1703, наставља 1702, сече 1699, наставља 1700, сече 1644, наставља 1644, 1676, 1637, 1638, 1639, 1642/1, 1627, сече 1619 и 2417, наставља 1465, 1466, 1467, 1468 и 1469 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Грачаница**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 2637, 849 и 851 и наставља спољном границом кат. парц. 2637, сече 2637 и наставља 834, сече 2409, наставља 2409, 279/2, 277, сече 285 до тромеђе 285, 294 и 293, наставља 294, 2638, 886, 876, 877, 2625, 894/1, 894/2, 895/3, 2625, 1022, 1025/2, сече



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

1025/1 и наставља 2638, 2670, 2677, 1055, 1056, 1057/1. Од тромеђе 1057/1, 1057/2 и 2639 сече кат. парц. 1957/2, 2012, 2013/2, 2013/1, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018/2, 2018/1, 2021, 2022/1, 2028/2, 2028/1, 2029/1, 2030, наставља 2050, 2051/1, 2045, 2057, 2058, 2059, 2060, 2036, сече 2268/1, наставља 2268/2, 2267/3, 2266, 2265, 2264, 2612, 2641, 2261, 2618, 2254, 2252, 2251/2, 2251/1, у појасу од 80м сече парцеле 2249, 2248, 2247/2, 2247/1, 2246, 2245, 2243/1, 2243/8, 2243/2, 2243/3, 2243/6, 2242, наставља 2242, 2013, 2238/1, сече 2040/1, 2239/1 и наставља 2239/2, 2237, 2232/1, 2232/2, 2231, 2225, 2224, 2223, 2220, 2219, 2614, 2218, 2217, 2216, 2215/2, 2215/3, 2215/1, 2614, 2214, 2213/1, 2213/4, сече 2616, наставља 2212, 2614, 2195, 2198, 2197, 2198/2, 2198/3, 2194/1, 2614, 2199, 2614, 2207, 2181, 2175, 2174, 2173, 2172/1, сече 2630, наставља 1395, 1396, 1397, 1472, 1474, 1482, 1483, сече 1483 и наставља спољном границом кат. парц. 1488, 1489, 1490, 1518, 1517/1, 1517/2, 1517/3, 1497, 1498, 1483, 1499/3, 1501, 1500, сече 2629 и наставља 1534, 1531, 2629, 1531, 1536, 1539, 1538, 1548, 1551, 1559, 1558, 1564, 1545, 1506, 1403/2, 1428/1, 1419, 2629 сече 2629 и наставља 1316, 1315, 1317, 1313/2, 1312/2, 1308/4, 1308/2, 1305, сече 2664, наставља 1689/1, 1578, 1576, 1575, 1573, 1570, 1569, 1545, 1544/1, 1543, 1540, 1537, 1529, сече 1528 и наставља 2041, сече 2041 и наставља 1697, 1696, 1695, сече 2028 и наставља 1721/2, 1724/1, 1726/1, 1726/3, 1727, 1729, 1732, 1734, 1736, 1741, 1738, 1719, 1712, 2028, 2636, 1707, сече 2636, наставља 1884, сече 1887, наставља 1887, 1889, 1890, 1891, 1893/1, 1896, 1897, сече 1894, наставља 1916/1, 1917, 1920, 1919, 1920, 1924, 1914/2, 1914/1 у том правцу сече 1894 и наставља 1891, 1904, 1909, 1908, 1905, 1906/1, 1906/2, 1906/3, 2011/3, 2011/2, 2004, сече 2005, наставља 2006, 799, 798/1, 2627, 792, 792, 794~13м, сече 781 и наставља 796, 2627, 805/1, 808/1, 808/2, сече 810/2, наставља 816, 813/4, 813/1, 762/3, 762/2, 762/3, 762/1, 761/1, 765 сече 707 и наставља 768, 757/3, сече 2027 наставља 841, 839, 827, 832, 2637 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Горње Кошље**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 828, 827 и 731 и наставља спољном границом кат. парц. 827, 825, 824/2, 810/2, 810/3, сече 2431 и наставља 1588/3, 1588/1, 1604/1, 1604/2, 1604/3, 1602, 1599/1, 1628, 1627, 1626, 1624, 1608/1, 1608/2, 1611, 1612, 1615/1, 1615/4, 1616/1, сече 2345, наставља 1653, 1632, 1638/1, сече 2349, наставља 1559/1, сече 2345/1, наставља 1294, 1293, 1290, 1289, 1287, 1302, 1266, 1265, 2344, 1315, 1261, 1254/1, 1251, 1246, 1244 до тромеђе 1243, 1242 и 1244. Сече 1242 и наставља 827 све до почетне тачке.

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 618, 617 и 623 и наставља спољном границом кат. парц. 617, 616, сече 2339 и наставља 719, 715/5, 715/3, 711/1, 711/2, 712/1, 706, 704 до тромеђе 704, 703 и 700. Од те тачке сече 703, 2339, 655/1 (у правцу севера). Даље наставља спољном границом кат. парц. 655/2, 653, 654/1, 654/2, 650, 648, 646, 635, 623 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Горња Оровица**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 892, 891/1 и 894 наставља спољном границом кат. парц. 891/2 до тромеђе 891/2, 892 и 1141. Од те тачке сече 1141 до тромеђе 1110, 1111, 1141 и наставља 1111, сече 1108 и наставља 1107, сече 3236, наставља 1104, 1103, 1101, 1100, 1098/2, 1098/1, 1096, 1095, 1097, 1098/2, 1091, 1090, 1089/2, 1089/1, 1089/3, 1087, 1083/1, 1083/2, 1070, 1071, 1080, 1076, 1079, 1077, 922, у том правцу сече 923 и наставља 923, сече 3231 и наставља 1015~43м, сече 1015 и наставља 1015, 1016, сече 3231 и наставља 1061, 1449, 1443, 1444, 1443/2, сече 3299, наставља 1424/2, 1475, 1474/2, 1472/2, сече 3034, наставља 1534/2, 1534/1, 1535, 1542, 1543, 1544/4, 1544/1, 1546, 1548, 1551, 1552, 1557, 1556, сече 3240 и наставља 1529, 1527, сече 1522, наставља 2522/4, 2522/1, 2519, 2526, 2516, 2514/2, 2513, 2510/2, 2510/3, 3240, 2714/1, 2507, 2506, 2711, 2119, 2722, 2727, 2723/1, 2726, 2706, 2705, 3240, 2817, 2818, 2839, 2840, 2843, 2844, 2848, 2849, 2851, 2852, 2853, 2854, 2853, сече 3251 и наставља 2888, 2891, 2894 у том правцу сече 2896 и наставља 2896, 2899, сече 3251 и наставља 2933, 2935, 2938, 2930/7, 2947, 2949, сече 3283 и наставља 33283, 3185, 3184, сече 3283 и наставља 2959, 3250, 2689, 2690, 2691, 2692/1, 2692/2, 2697, 3240, сече 3240 и наставља 2709/1, 2709/2, 2709/1, сече 3240 и наставља 2634, 2633, 2629, 2624, 2619, 2618, 2533/3, 2533/4, 2542/1, 2546, 2557, 2559, 2561, 2564/5, 2566, 2576, 2572, 2577, 2579, 2587/4, 2587/3, 1491, 1486, 1487/2, 1392, 1393, 1394/1, 1394/2, 1399/4, 1339/3, 1378, 1377, 1380, 1381, 1382, 1374, 1371/2, 3008/2,



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

3008/5, 3008/1, 3012, 3011, 3021/2, 3024, 3017/2, 3017/1, 1335, 1334, 1331/3, 1330/2, 1330/1, 1330/3, 1330/4, 1324/2, 1324/1, 1322, 1318/3, 1319/2, 1316, 1310/1, 1310/2, сече 3238 и наставља 1307/1, 1289, 1291, 1294, 1295, 1298, 1300, 1303/1, 1303/2, 885, 890, 891/1, 891/2 до почетне тачке.

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 2294/5, 2294/4 и 2289/1, наставља спољном границом кат. парц. 2294/4, 2294/3, 2292/2, 2291, 2292/3, 2293, 2287, 2288, 2280, 2276, 2272, 2265, 2266/1, 2266/4, 2263, 2262, 2263 сече 3226, наставља 3226, 2248/1, 2248/3, 2248/2, 3226, 2244/1, 2244/3, 2243, 2242, 2240, 2217, 2216, 2215, 2214, 2216, 2211/2, 2211/1, 2210, 2211/1, 2219, сече 2219, наставља 2223, ~65м, сече 2233, наставља 2230/3, 2230/1, 2230/2, 2232, 2234/1, 322/6, сече 2236, наставља 2237/2, 2237/3, 3231, сече 3231 и наставља 2270, 2272/2, 2273, 2276, сече 3231, и наставља 2324, 2323/2, сече 2341 и наставља 2354/1, 2354/2, 2352, 2354/5, 2351, 2354/5, сече 2354/5, наставља 2354/5 ~257м, сече 2356/2 и 2356/1 у правцу северозапада наставља 2356/1, сече 3245 и наставља 3245, 1941/4, 1937, 1934, 1930/5, 1930/7, 1930/6, 1921/1, 1918, 1919, 1917/2, 1916, 1901, 1902, 1901, 3236~115м, сече 3236 и наставља 3236, 1668/1, 1668/3, 1668/1, 1666, 1665, 2301, 1668/1, 2304/1, 2305, 2303, 2313 сече 2310 и наставља 2312, 2311, 2294/8, 2294/6, 2294/1, 2294/5 до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Доња Љубовија**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 972/1, 973 и 974 наставља спољном границом кат. парц. 972/1, 972/2, 948/1, 981, 980/1, 980/2, 981, 944, 943, 941, 940, сече 3340 и наставља 995, 997, 998, 1856, 1854, 1855, 1849, 1848, 1845, 1846, 1816, 1818, 1829/2, 1809/1, 1818, 2953, 1821/6, сече 2368 и наставља 1902, 1901, 2363 ~ 16.5, сече 1899, наставља 1899, до тромеђе 1899, 1898 и 2363. Од те тачке сече 2363, 1944, и наставља 1946/1, 1954/2, 1954/1, 1952/7, 1952/6, 1951/2, сече 2077 и наставља 2077, 2092, 2091/2, 2091/7, 2091/6, 2091/8, 2090/2, 2090/4, 2084, 2085, 2083, 2332, 2034, 2035/1, 2035/4, сече 2035/2, наставља 2017, 2018, 2019, 2020, 2021/1, 2014, 2013/1, 2012/5, 2012/10, 507/3, 507/4, 507/2, 508, 509/1, 509/2, 511/3, 511/8, 513/1, 513/2, 513/3, 2349, до тромеђе 2349, 653, 652, сече 2349, и наставља 786, 787/2, 788, 789, 799/2, 799/4, 799/3, 799/1, 801/5, 801/2, 801/1, 801/4, 801/3, 803/2, сече 803/2, 802, 2346 и наставља 827/5, 827/6, 827/1, 827/2, сече 829/2, наставља 826, 858/2, 858/1, 858/3, 589/2, 860/5, 860/3, 863/2, 2230, 2230/2, 2231/1, 2231/5, 2231/1, 2232, 2232/6, 2232/8, 2332/7, 2332/9, 2332/5, 2332/11, 2332/1, 2332/10, 2332/2, 2332/12, 2332/3, 2224/3, 2224/1, 2223, 2220/1, 2219, 2332, 2216/2, сече 2218/3, наставља 2196/5, 2196/7, 2196/2, 2196/8, 2196/9, 2196/14, 2196/4, 2197/2, . Од тромеђе 2197/2, 2197/1 и 2198/3 сече 2197/1 и наставља 2194/1 око 165м, наставља 2194/2, 2194/4, 2195, сече 2161, наставља 2161, 2332, 2185/3, 2185/1, 2164, 2163/4, 2163/3, 2163/2, сече 2167 и наставља 2146/3, 2146/4, 2146/2, 2145/3, 2145/1, 2144/4, 2144/3, 2144/2, 2117, 2114 до тромеђе 2114, 2115 и 2113/1. Од те тачке у појасу од 53м сече 2113/1, 2112, 2110 и наставља спољном границом кат. парц. 2109/9 до тромеђе 2109/9, 2109/5 и 2109/1. У појасу од 87 м сече 2109/1, 2109/6, 2109/3, 2109/7, наставља 2109/8, 2122/3, 2122/5, 2122/6, 2122/1, 2122/9, 2124, 2130/1, 2131/2, 2134/2, 2136/2, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2138/5, 2093/6, 2099, 2098, 2097, 2096, 2332, 1930/3 ~34м, сече 1930/3 наставља 1930/2, сече 1926 и наставља 1927/2, 1927/1, 1927/4, 1922, 1921, 1920, 1904. Од тромеђе 1904, 1903 и 1905/4 сече 1905/4, 1905/3, 1905/2, 1905/1, 1906, 1907, 1908 до тромеђе 1908, 1909/2 и 1909/1. Наставља спољном границом кат. парц. 1909/1, сече 1910 и наставља 2302/1, 2301, 2297, 2295, 2294/2, 2294/1, 2292/4. У појасу од 60м, сече 2291, 2290, 2289, 2288, 2286, 2285/1, 2285/2, 2284, 2282, 2281, 2280/1, наставља 2278, 2277/2, 2277/1, 2277/3, 2276, 2275, 2274, 2273, 2272, 2271, 2270, 2237/3, 2236, 2235, 2234, 2238, 2254, 2253, 2252, 2238, 2251/2, 2251/1, 2364, 2361/1~43, наставља 2318, у то правцу сече 2320, 2323 и наставља 2328/1, сече у том правцу 2329, 2330, 2331/1 до тромеђе 2331/1, 2336/2, 2336/1. Наставља спољном границом кат. парц. 2336/2, 2335/5, 2339/2, 1503, 1502 сече 1501 и наставља 1490/1, 1495, 1494, сече 2359 и наставља 1689/1, 1689/4, 1690/4, сече 1690/1, 1691, наставља 1691/3, 1691/2, сече 1701 и наставља 1702/1, 1704, 1707/1, 1707/2, 3308/3, 1758, 1759, 1763, 1765, 1766, 1769, 1770, 1780, 1784, 2337~39м, сече 2337, наставља 1632, 2340, 1589, 1585, 1594, 1608, 1602, 1598, 1597, 1523/3, сече 2337 и наставља 910/3, 911, 904, 905/1, 894/2, 894/1, 893/2, сече 2353 у том правцу и наставља 2353, 872/2 у том правцу сече 873 и наставља 873, 881, 886 сече 2353 и наставља 967, сече 927/1 и наставља 927/1 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Леовић**



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 1503/1, 1502/1 и 1502/4 и наставља спољном границом кат. парц. 1502/1, 1503/2, 1503/4, 1494, 1087, 1082, 1083, 1084, 1085, 2849, 2841~120м, сече 2841, наставља 1859/1, 1860/1 до тромеђе 1860/1, 1860/2 и 1861, сече 1861 и наставља 1862/2, 2849 до тромеђе 1857, 1867 и 2849, сече 2849 и наставља 1838, 1845, 1844, сече 1847, до тромеђе 1847, 1855/1 и 1855/2, наставља 1855/2, 1883/1, 1883/2, 1879/6, 1891, 1895/1, 1895/2, 1899, 1898, 1902, 1903, 1907/1, 2850/2, 1910/2, 1948/2, сече 2849 до тромеђе 914, 913 и 2849. Наставља спољном границом кат. парц. 2849~410м, сече 2849, 1988/2, 1988/1, 1988/3, 1990/1, 1991, 1961/2, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971/1, 1971/2, 1969/2, 1967, 1966, 1965, 2852, 2114, 2852, 2115/1, 2119/1, 2119/3, 2122/4, 2122/1, 2310, 2308/2, 2308/1, 2852, 2123, 2126, 2128/1, 2129, 2137/2, 2137/1, 2135, 2134, 2850/5, 2140, 2141, 2146/2, 2149/1, 2154, 2155/2, 2156, 2162, 2163, 2164, 2170, 2177/1, 2208, 2209, 2850/1, 2206/3, 1746/2, 1746/5, 1744/2 сече 2850/1 и 1744/1 и наставља 1744/1, 1743 у том правцу сече 1740 и 2850/1, наставља 2205/1 до тромеђе 2205/1, 2850/1 и 2177/4, сече 2850/1 до тромеђе 2205/2, 2180/2 и 2850/1, наставља 2850/1 и 2178/2, 2179 сече 2169/1 и наставља 2170, 2169/2, 2168 сече 2850/6 и наставља 2182/1. У то правцу сече 2850/1 и наставља 2850/1, 1796, 1794/4, 1781/4, 1781/1. Од тромеђе 1781/1, 1776/5 и 1780 сече 1776/5 и наставља 1771, сече 1776/2, 1777/2, наставља 1774, 1767, 1656, 1651, 1647/2, 1647/1, 1647/3, 1663, 1661, 1668/1, 1631/1, 1626, 1627/1, 1614, 1611, 1609/2, 1609/1, 1679/9 у том правцу сече 1704 и наставља 1704, 2849, сече 2849 до тромеђе 1592, 1593/2 и 2849. Наставља спољном границом кат. парц. 2849, 1603/3, 1608/1, 1604/1, 1605, 1604/2, 1514/1, 1514/3, 1513/3, 1507, сече 1499 и наставља 1504/2, 1502/1 све до почетне тачке.

### **Опис границе грађевинског подручја К.О. Горња Буковица**

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 641, 647 и 644, и наставља спољном границом кат. парц. 641, 642, 640, 595/9, 595/2, 595/3, 598/1, 598/3, 604/4, 603/2, 637, 633/1, 633/2, 659, 660, 665, 667, 666, 665, 672, 673, 679/1, 681, 680, 1742, 1744, 1752, 1749/2, 1749/1, 1782, 1730, 1729, 1727, 1704, 1703, 1708, 1700, 1710, 1711, 1688, 1687, 1686, 1681, 1663, 1668, сече 6507 до тромеђе 1889, 1892 и 6507. Од те тачке сече кат. парц. 1892 и 1881 до тромеђе 1881, 1886 и 1887. Даље наставља спољном границом кат. парц. 1887, 1975, 1979, 1980, 1984, 2001, 1984, 1998, 1997, 2000, 1986, 1987, 1990, 1963, 1961/1, 1964, 1965, 2052, 2054, 2055, 3195, 3197, 1964, 1961/1, 1961/2, 1944, 1942, 1943, 1936/3, сече 1934, наставља 1935/5, сече 6488 и наставља спољном границом кат. парц. 1900, 1907, 1924, 1914, 1913, 3252/1, 3252/2, 3253, 3259, 3263, 3270, 3290, сече 6507 и наставља 6523 до тромеђе 3294, 3258 и 6253. Сече 6253 и наставља 1587, сече 6506 и наставља спољном границом кат. парц. 1531, 1597, 1600, 1602, 1618, 1621, сече 6506 и наставља 1564, 1562, 1559, 1560, 1561, сече 1536 и наставља 1531, 1530, 1521, 1520, 1519, 1512, 1513, 1517, 1486, 1488, 1424, 1731, 1742, 680, 694, 682, 689/1, 687, 685, 658, 638/2, 638/1, 594/3, 641 све до почетне тачке.

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 3557/1, 3554/7 3553 и наставља спољном границом кат. парц. 3553, 3554/8, 4015, 4010/6, 4010/3, 4010/4, 4012, 4010/1, 4007, 4004, 4003, 4019, 4020, 3996/1, 3996/2, 3995, 3994, 3993, 3992 до тромеђе 3992, 3987 и 6507. Од те тачке сече 6507 и наставља спољном границом кат. парц. 3981, 5543, 5544, 5545, 5546, 5547, 5549/1, 5550/2, 5550/1, 5553/7, 5553/1, 5553/6, 5553/3, 5554/1, 5555, 5554/2, 5556, 5558 ~ 20 м, сече 5579, 5582/1 и 5581 (у правцу истока), и даље наставља спољном границом кат. парц. 5581, 5582/3, 5588, 5578, 5577/1, 5577/2, 5590/2, 3892/1, 3892/5, 3905, 3900, 3901, 3903/1, 3903/2, 6521, 3917. У том правцу сече 6521 и наставља спољном границом кат. парц. 3848/2, 3846/1, 3841/1, 3841/3, 3841/4, 3841/2, 3738, 3836, 3818, 3738, 3815, 3804, 3796/1, 3796/2, у том правцу сече 6511 и наставља 6511, 3771, 3765, 3767, 3765, 3762/2, 5842, 5841, 5838, 5835, 5836, 5828, 5816, 5815, 5808, 6511, 5805/2, 5805/7, 5805/1, 5806/2, 5806/3, 5790/1, 5790/2, 5788/1, 5785, 5783, 5781, 5768/2, 5768/1, 5782, 6521, 5736/2, 5735, 5725/1, 5726/2, 5726/1, 5724/1, 5654, 5652, 5648, 5647, 5646, 5594, 5591 ~ 70м, у правцу истока сече 5592 до тромеђе 5592, 5596 и 5597. Наставља спољном границом кат. парц. 5597, 5643 ~ 200м, сече 5643 до тромеђе 5610, 5608 и 5643. Даље наставља спољном границом кат. парц. 6940 све до тромеђе 6940, 6008 и 6009. Сече 6940 и наставља 6015/2, 6015/1, 6016/1, 6016/2, 6017, 6018, 6021/2, 6021/4, 6019/4 до тромеђе 6019/4, 6019/1 и 6022. Од те тачке сече 6022 и 6023 и наставља спољном границом кат. парц. 6021. Од тромеђе 6030, 6029/2 и 6031 сече 6031 до тромеђе 6035, 6034/4 и 6031. Наставља спољном границом кат. парц. 6035, 6036, 6048/2, 6048/1, 6047, 6050, 6046, 6051/2, 6045/6, 6045/1, 6045/5, 6045/2. У том правцу сече 6488 све до тромеђе 6488, 6056 и 6058. Наставља 6056, 6057, 6082/1, 6078/2.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Од тромеђе 6078/1, 6078/2 и 6542 сече 6542 до тромеђе 6542, 6171/2 и 6172. Наставља 6542, 6161, 6159/4, 6159/3 у том правцу сече 6541 и наставља 6116/1 до тромеђе 6116/1, 6116/2 и 6119. Од те тачке сече 6119 до тромеђе 6121, 6120 и 6119. Од те тачке сече 6121, 6122/1, 6123, 6124, 6125 и 6126 до тромеђе 6129, 6128 и 6126/1. Наставља 6129 ~ 20м, у том правцу сече 6129, 6130, 6131/2, 6131/1 и наставља 6131/7. У том правцу сече 6132, 6133 и 6134 и наставља спољном границом кат. парц. 6135/1, 6143, 6138/1, 6138/2, 6543 ~ 905м, сече 6543 и наставља 6279/2, 6279/1, 6280, 6298, 6297, 6296, 6295, 9294, 9293, 9292, 6291, 6290/1, 6289, 6288 до тромеђе 6288, 6308/2 и 6412/2. Сече 6412/2 до тромеђе 6412/5, 6412/1 и 6412/2. Од те тромеђе сече 6412/1, 6411, 6409, 6407 до тромеђе 6407, 6406/2 и 6406/3. Наставља 6406/3 до тромеђе 6406/3, 6406/2 и 6406/1. Од те тачке сече 6406/1, 6405, 6404/1, 6404/2, 6403, 6402, 6401 до тромеђе 6401, 6400 и 6339. Наставља спољном границом кат. парц. 6400 и у том правцу сече 6544 и наставља 6544 ~ 7м. Даље наставља 6425, 6424, 6423, 6422, 6420, 6419, 6418, 6417/1 до тромеђе 6417/1, 4672/2 и 6428. Од те тачке сече 6428, 6430/3, 6430/1, 6430/2 до тромеђе 6430/2, 5359 и 5360. Наставља спољном границом кат. парц. 6430/2, 5374, 5375/2, 5375/1, 5378, 5377/5, 5377/4, 5377/3 ~ 37м. Од те тачке сече 5377/1, 5376/3, 5376/1, 5376/2, 5373, 5371/2, 5371/1, 5370, 5363, 5360, 5359, 5358, 5357, 5356, 5355, 5354, 5353, 5352/1, 5351 до тромеђе 5351, 5350/2 и 5350/3. Наставља спољном границом кат. парц. 5350/2 и 5350/1 до тромеђе 5350/1, 5350/4 и 5349. Од те тачке сече 5349, 5348/3, 5348/4, 5348/1, 5347/2, 5347/5, 5347/3, 5347/4, 5346 ( у правцу запада). Наставља 5345, 6435 ~ 105м, од те тачке у појасу од ~ 70 м, сече парцеле 6436, 6437, 6438, 6439, 6440/2, 6440/1, 6441/2, 6441/1, 6458/2, 6458/1, 6459/1, 6459/2, 6460, 6461, 6462, 6463, 6464, 6465, 6466, 6468/2, 6469/2, 6469/1, 6470/1, 6470/2, наставља спољном границом кат. парц. 6470/2, 6470/1, 6469/1, 6469/2, 6468/2 до тромеђе 6468/2, 6466 и 6533. Од те тачке сече 6533 и наставља 5298/1, 5299, 5296/3, 5296/4 око 36м. Од те тачке сече 5296/4, 5296/5, 5289/2 до тромеђе 5289/2, 5289/7 и 5289/1. Наставља спољном границом кат. парц. 5289/1, 5289/6, 5289/5, 5289/7, 5289/10 до тромеђе 5289/10, 6532 и 5288. Сече 6532 и 5259/10, наставља 5259/9, 5279, 5277. У том правцу сече 5280/2, наставља 5280/1, у том правцу сече 5281 и наставља 5281, 5217, 5216/2, 5215, 5208/1, 5204, 5194, 5195 до тромеђе 5195, 5194 и 5193/1. Од те тачке сече 5192 до тромеђе 5192, 5232/3 и 5221. Даље наставља спољном границом кат. парц. 5232/3, 6531 око 60 м, сече 6531 и наставља 4636/1, 4679/2 до тромеђе 4679/2, 4638 и 4639/1. Од те тачке сече 4639/1 и 4641/2 и наставља спољном границом кат. парц. 4640/2, 4640/1, 4714 око 40м, сече 4714 и наставља спољном границом кат. парц. 4682, 4686, 4687/2, 4687/1, 4688/2, 4688/1, 4689, 4690/1, 4690/2 до тромеђе 4690/2, 4702 и 4691/1. Сече парцеле 4702, 4703, 4704, 4705, 4706, 4708, 4709, 4712/1, 4712/3, 4718, 4561, 4560, 4559, 4558/2, 4557/2, 4556, 4555 до тромеђе 4555, 4554/1 и 4554/2. Наставља спољном границом кат. парц. 4554/2, до тромеђе 4554/2, 4554/1 и 4553, сече 4553 и наставља 4541 до тромеђе 4541, 4548 и 4561. Од те тачке сече 4548, 4547, 4546, 4545/1, 4545/2, 4543/4, 4544, 4540, 4538/6, 4528/4, 4528/3, 4528/2, 4530/1, 4524, 4523/1, 6487/1, 4514/3, 4513/3 до тромеђе 4508, 4507 и 4506 и наставља спољном границом кат. парц. 4506, 4505, 4504, 4507/3, 4328/2, 4329, 4332/2, 4333/1, 4333/5, 4318/3, 4318/1, 4318/2, 4336/3, 4337/5, 4337/6, 4337/2, 4308, 4302, 4301/3, 4302/3. У том правцу сече 4273 и наставља 4264/1, 4266/2, 4254/1, 4254/2, 4252/2, 4252/1, 4251, 4252/1, 4252/2, 4266/1, 4269 у том правцу сече 4340 и наставља 4279, 4282, 4281, 4300, 4299, 4301, 4296, 4301/3, 4308/2, 4308, 4337, сече 4340 и наставља 4314/2, 4251, 4254, 4345 ~ 325 м, сече 6501, 4492, 4493, 4489, 4488, 4487, 4485, 6535, 4715/2, 4715/1, 4715/3, 4718, 4719/1, 4719/2, 4720, 4721, 4722, 4723, 4730, 4785/1, 4784, 4741/3, 4741/4, 6529 до тромеђе 6529, 4742 и 4796. Даље сече кат. парц. 6529 и наставља спољном границом кат. парц. 5157/1, 5157/2, 5158, 5159, 5160, 5161, 5163/2, 5162/2, 6529, 5181/4, 5181/3, 5182, 5184/1, 5185, 5187, 5186, 6535, 5147 до тромеђе 5147, 5177 и 5166. Сече 5147 и наставља спољном границом кат. парц. 5145, 5144/5, 5144/4, 5144/1, 5144/2, 5144/3, 4993, 4994. У том правцу сече 4993 и наставља 4993, 4988, 4987, 5415, 5419/2, 5419/1, 5413/2, 5412/4, 5424/2, 5408, 5407, 5404, 5403, 5401. У појасу од ~ 50м, сече 5400/2, 5399/2, 5399/1 и наставља 5398, 5395/3, 5395/1, 5394/3, 5394/4, 5394/2, 5456/2, 5457/2, 5457/1, 5467/2, 5467/1, 5468, 5469/3, 5469/1, 5496/4, 5464/1, 5464/2 до тромеђе 5464/2, 5449 и 6537. Сече 6537 и наставља 5478/4, 5478/2, 5479, 5481, 5486/1, 5486/2, 5488, 5491, 5495, 6507/3, 3987, 3988, сече 6524 и наставља 4918, 4917, 4914, 4913/2, 4912, 4911, 4910/1, 4909/2, 4909/1, 4928, 4929, 4905, 4904, 4937/1, 4937/2, 4937/4, 4937/5, 4937/4, 4896, 4939, 4892, 4889, 4898/2, 4944, 4945, 4946, 4953, 4948/4. У том правцу сече 6525 и наставља 6525, 3518, 3517, 3516, 3494, 3493/1, 3489, 3486, 3487, 3377, 3376. Сече 6525 и наставља спољном границом кат. парц. 3365, 3367/2, 3367/3, 5424 ~ 11м, сече 5424 и наставља 3360/1. У том правцу сече 6522 и наставља спољном границом кат. парц. све до почетне тачке.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

### Опис границе грађевинског подручја мешовите викенд и туристичке зоне К.О. Горња Буковица

Зона „Ада-Врхпоље“: Граница полази од тромеђе катастарских парцела 6486 ( река Дрина ), 6473 и 6474 и наставља спољном границом кат. парц. 6474, 6475, 6476, 6477, 6478, 6479, 6480, 6481, 6482, 6483, 6484, 6485, 6484, 6483, 6482, 6481, 6480, 6479, 6478, 6477, 6476, 6475, 6474, 6473 све до почетне тачке.

Зона „Етно село-Врхпоље“: Граница полази од тромеђе катастарских парцела 5248, 5249/2 и 5243 и наставља спољном границом кат. парц. 5249/2, 5249/1, 5250/1, 5251/1, 5259/11, 5259/10 сече 5259/10 и 6532.Наставља 5288, 5289/4 до тромеђе 5289/4, 5289/2 и 5289/1. У том правцу сече 5289/2, 5296/5 и 5296/4 и наставља спољном границом кат. парц. 5297/2, 5298/2, 6472/1, 6471/2, 6471/1, 6472/2, 5297/1, 5296/4, 5296/5, 5292/1, 5292/3, 5292/4, 5292/5, 5292/6, 5292/7, 5292/8, 5292/2, 5291, 5259/1, 5264, 5263/3, 5263/1, 5326/2, 5262, 5261/2, 5261/1, 5260, 5259/1, 5251, 5250/2, 5250/1, 5249/1, 5249/2, 5248, 5247, 5246, 5245, 5244, 5245, 5246, 5247, 5248 све до почетне тачке.

Зона „Бок“: Граница полази од тромеђе катастарских парцела 6329, 6330 и 6333 и наставља спољном границом кат. парц. 6330 у том правцу сече 6543 и наставља 6224/1, 6224/2, 6225, 6228, 6213, 6214, 6282, 6217, 6218, 6219, 6220, 6222/2, 6223, 6331, 6332, 6330 све до почетне тачке.

Граница полази од тромеђе катастарских парцела 6038, 6039/1 и 6037 и наставља спољном границом кат. парц. 6038, 6034/1, 6034/2, 6034/3, 6033, 6027/2, 6027/1, 6026 до тромеђе 6025, 6026 и 6023.Од те тачке сече парцеле 6023 и 6022 до тромеђе 6022, 6019/6 и 6019/1.Даље наставља спољном границом кат. парц. 6019/6, 6019/5, 6019/2, 6019/8, 6019/7, 6019/3, 6014/1, 6014/2.У том правцу сече 6490 и наставља 6008, 6007, 6006, 6005, 6003, 6002, 6000/2, 6000/1, 5999/1, 5999/2, 5998, 5997, 5996/1, 5996/2, 5995, 5994, 5993, 5992/1, 5992/2, 5991, 5990, 5988, 5987, 5986, 5987, 5988, 5989, 5900, 5991, 5992/2, 5992/1, 5993, 5994, 5995, 5996/2, 5996/1, 5997, 5998, 5999/2, 5999/1, 6000/1, 6000/2, 6001, 6010, 6490, 6011/2, 6012/1, 6012/4, 6012/2, 6012/3, 6020/2, 6019/8, 6019/2, 6019/5, 6019/6, 6022, 6023, 6026, 6027/1, 6027/2, 6033, 6034/3, 6034/2, 6034/1, 6038 све до почетне тачке.

Уз границу са К.О. Доња Буковица: Граница полази од тромеђе катастарских парцела 4258/2, 4254 и 4266/2 и наставља границом кат. парц. 4258/2, 4265, 4262, 4302/5, 4304, 4307/3, 4307/2, 4306, 4336/2, 4309, 4307, 4308, 4306, 4305/1, 6497, 4263, 4262, 4260, 4269, 4257, 4256, 4250/1, 4249, 4250/1, 4255, 4256, 4258/1, 4258/2 до почетне тачке.

Уз реку Грабовицу: Граница полази од тромеђе катастарских парцела 4247, 4266/1 и 4252/2 и наставља границом кат. парц. 4247, 4275, сече 6487/1, наставља 6487/1, 4367, 4365/2, 4365/1, 4363/1, 4362, 6487/2, 4314/1, 4310, 4284, 6487/1, 4278, 4268, 4267, 4247 до почетне тачке.

Табела : Катастарске општине и насеља и и биланси грађевинског земљишта

Ред. број	Катастарска општина	Површина КО у км <sup>2</sup>	Површина грађ. земљ. у км <sup>2</sup>		Назив и број насеља	
			*постоеће	**планирано		
1	Горња Буковица	28,53	0,70	3,74+1,02	Врхпоље, Цапарић	2
2	Горње Кошље	22,47	0,18	0,84+0,53	Горње Кошље	1
3	Горња Љубовија	11,73	0,34	0,63+0,65	Горња Љубовија,	1
4	Рујевац	19,03	0,52	1,50+0,92	Рујевац	1
5	Савковић	14,03	0,15	1,52+0,42	Савковић	1
6	Селенац	13,73	0,32	1,36+0,51	Селенац	1
7	Соколац	5,37	0,06	0,88+0,13	Соколац	1
8	Горња Оровица	21,25	0,41	2,24+0,62	Оровичка планина, Горња Оровица	2
9	Грачаница	14,29	0,34	1,26+0,98	Грачаница	1
10	Грчић	14,41	0,25	1,17+0,37	Грчић	1



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

11	Доња Буковица	19,97	0,96	2,78+1,06	Поднемић, Дубоко, Берловине	3
12	Црпча	26,06	0,64	0,96+1,2	Црпча	1
13	Горник	10,73	0,07	0,87+0,39	Горник	1
14	Узовница	15,59	0,39	1,27+0,42	Узовница	1
15	Читлук	6,55	0,53	0,77+0,21	Читлук	1
16	Леовић	15,12	0,39	1,24+1,48	Леовић	1
17	Лоњин	9,54	0,78	3,62	Лоњин	1
18	Љубовија	1,05	1,05	1,05	Љубовија	1
19	Постење	17,36	0,29	1,04+0,35	Постење	1
20	Доња Оровица	14,98	0,24	0,90+0,32	Доња Оровица	1
21	Доња Љубовија	15,04	0,50	1,73+1,31	Доња Љубовија	1
22,23	Доње Кошље I и Доње Кошље II	19,45	0,20 0,08	1,10+0,12 0,75+0,82	Горња Трешњица	1
24	Дрлаче	19,91		1,40+0,68	Дрлаче	1
Укупно општина:		<b>356,19</b>	<b>9,85</b>	<b>28,64+21,53</b>		<b>27</b>
%		<b>100</b>	<b>2,76</b>	<b>8,04+7,42</b>		

\* изграђено према стању у катастру Љубовија 2008.год (стање је неажурно)

\*\*планирано грађевинско подручје (изграђено и неизграђено земљиште) плус изграђено ван подручја

Због неажурности и нечитљивости катастарских подлога и размере карата на којима се Просторни план ради, дозвољена одступања у величини грађевинских реона су  $\pm 10\%$ .

Шематски прикази свих сеоских насеља су саставни део Графичког дела Просторног плана.

### VI 2. Приоритетна планска решења и пројекти

У складу са стратешким циљевима и концептом Плана, дефинисани су најважнији приоритети који представљају оквир за развој, уређење и заштиту простора Општине. Програми који представљају предуслов за реализацију низа пројеката битних за развој овог подручја, имају општи карактер, а односе се на ревитализацију и реконструкцију путне саобраћајне мреже и развој и изграђивање дефицитарних комуналних објеката и служби.

#### VI 2. 1. Приоритети у примарној производњи и преради

Приоритетни пројекат јесте развој пољопривреде. То подразумева и низ пратећих пројеката који се односе на следеће области:

##### 1. Пољопривреда

- Обнова примарне производње (посебно сточарства, воћарства и доградња већ постојећих техничко-технолошких линија, како у примарној производњи тако и у области прераде пољопривредних производа;

- Унапређење пољопривредне производње: трансформација пољопривреде - од малих пољопривредних произвођача ка тржишно оријентисаним произвођачима путем повећања поседа, увођење профитабилних култура, смањење хемијског загађивања и сл.;

- Унапређење тржишног механизма: реструктурирање постојеће, традиционалне, у одрживу и модерну тржишну пољопривреду и прерађивачку прехрамбену индустрију, заснованој на информацијама и ефикасној дистрибуцији;

- Унапређење квалификационе структуре и пренос специјалних знања: стварање услова новим генерацијама пољопривредника за увођење нових производа и омогућавање прилагођавања тржишним захтевима, пренос знања, сарадње међу пољопривредним институтима, размене искустава и др.;



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

- Побољшање пољопривредне инфраструктуре: побољшање и изградња иригационих система, путева, начин коришћења природних ресурса - земљишта, вода и шума за развој одрживе пољопривреде.

Евидентно је да претходни програми представљају основу једног комплексног програма производње биолошки здраве хране која на овом подручју може бити разноврсна, али још више квантитативна и врло квалитетна, будући да се ради о релативно очуваној животној средини. Тиме се може приступити реализацији пројекта производње хране дефинисаног географског порекла.

Приликом израде ових програма, неопходно је утврдити и услове за заштиту природе и укупне животне средине како интензивна пољопривредна производња не би трајно уништила природне ресурсе.

### 2. Шумарство

- Дугорочно газдовање шумама - интензивирати пошумљавање и спроводити већу контролу експлоатације;

- Искоришћавање природних и еколошких предности општине у развоју - сакупљање лековитог биља и шумских плодова (печурке, глог, боровница, жир, храстова кора) - посебно са еколошких подручја (брежуљкасто-брдски и брдско-планински предели, стимулисање производње лековитог биља на ораничним површинама, формирати центре за сакупљање лековитог биља и центре за прераду, дораду и паковање и маркетиншку обраду са екоознаком.

### 3. Минералне сировине

- Експлоатација металичних сировина - стварање услова за истраживање резерви и других металичних сировина и евентуалну експлоатацију;

- Експлоатација неметаличних сировина - дацита и барита и стварање услова и организовање истражних активности за откривање економичних резерви металичних и неметаличних сировина;

- Активирање локалних каменолома у функцији изградње локалне и регионалне путне мреже с циљем смањења транспортних трошкова.

## VI 2.2. Приоритети у развоју људских ресурса

Приоритети у развоју људских ресурса – становништва, социјалних ресурса и становања су:

- Оживљавање природног прираштаја и регенерација становништва - стварање услова за повратак једног дела одсељених; у обрнутом случају доћи ће до још бржег и већег смањивања становништва општине него што је то дато у табели;

- Искорењивање сиромаштва и унапређење социјално-економске основе: борба против сиромаштва, стварање услова да и дијаспора, поред директних и осталих инвестиција - инвестира у подручје;

- Обучавање и виши ниво образовања: усклађивање образовања са актуелним потребама привреде, модернизовање система образовања, увођење кратких образовних семинара, посебно за водеће кадрове;

- Реинтеграција и флексибилност: интеграција дела становништва без посла и економских миграната кроз отварање "радних" клубова, посредовање у запошљавању младих људи, подршка за превођење "сиве" економије у легалне токове и сл.;

- Побољшање услова за "маргиналне" групе, као што су хендикепирани, мањинске популације, стари људи, недовољно образовани, жене и др.;

- Подршка samozapošljavanju: старање повољних услова у руралним подручјима за "samozapošljavanje"<sup>7</sup> преоријентацијом и преквалификацијом;

<sup>7</sup> У циљу стратегије равномерног развоја сеоских подручја потребно је један део инвестиција усмеравати и у изградњу малих индустријских предузећа у селима, како би се зауставило одсељавање становништва са ових подручја.

- На сеоском подручју подстицати производњу индустријских производа кроз стварање и припрему посебних радних зона или организовати производњу у оквиру самог сеоског домаћинства. Интересантна је прерада пољопривредних производа, производња меса и сухомеснатих производа, прерада млека, обрада дрвета и производња намештаја, производња обуће итд.





- Стамбена изградња: за младе брачне парове и младе стручњаке.

### VI 2. 3. Приоритети у развоју индустрије и МСП

Приоритети у индустрији и развоју малих и средњих предузећа (МСП) су:

- Реструктурирање и ревитализација индустрије, посебно традиционалних грана (дрвна, прехранбена и сл.);
- Привлачење инвеститора - стварање услова за привлачење домаћих и страних инвеститора, у првом реду инвеститора у расејању;
- Потпора новим и постојећим индустријским и рударским предузећима, који ће заменити предузећа која су престала са радом или су смањили активност, кроз мала и средња предузећа;
- Развој предузетничког духа као услова за развој привредних активности: школовање, програми за младе, организовање сусрета са успешним предузетницима;
- Атрактивна пословна и друштвена клима за домаће и стране инвеститоре: формирање тржишта за директне контакте са потенцијалним инвеститорима, организовање сајмова, смањење инвестиционих трошкова и боља понуда услуга, стварање брендова и сл.;
- Унапређење квалификационе структуре и ефикасан пренос неопходних знања: перманентно образовање у циљу стицања нових знања и вештина у свим привредним делатностима и јавним услугама;
- Унапређење економске инфраструктуре: изградња модерних индустријских зона са посебним услугама и одговарајућим маркетингом, убрзана рехабилитација и модернизација регионалног пута, далековада који добро повезују запад-исток, а за интегралну пословну комуникацију побољшање путева локалног значаја;
- Одговарајући инструменти за финансијску потпору: успостављање (на регионалном нивоу) гарантних и развојних фондова, микрокредитних линија, систем субвенционирања, ажурирање катастра, земљишних књига и других евиденција.

### VI 2. 4. Приоритети у развоју инфраструктуре

Приоритети у развоју инфраструктуре – економске и социјалне, су:

- Унапређење економске инфраструктуре: развој путне мреже, локалних и регионалних путева, телекомуникационе мреже, посебно фиксне телефоније, енергетске, водне и канализационе инфраструктуре, као и одржавање инфраструктурних система и управљања отпадом;
- Унапређење социјалне инфраструктуре: заштита и унапређење историјског и културног наслеђа у функцији туризма, као и унапређење заштите животне средине - предузимање превентивних и репресивних мера уз строгу контролу и примену међународних стандарда.

### VI 2. 5. Приоритети у развоју туризма

Приоритети у развоју туризма су:

- Побољшање атрактивности општине као туристичке дестинације: валоризација и промоција локалних специфичности, препознатљивих за туристе (домаће и стране). Посебне шансе имају: сеоски и ловно-риболовни туризам;
- Унапређење образовања: подизање квалитета услуга, гостољубивост, знање страних језика, развој различитих сервиса и сл.;
- Пружање одговарајућих погодности инвеститорима: посебна погодност се односи на инвеститоре из дијаспоре да улажу средства у туристичке објекте;
- Унапређење туристичке привреде.



### VI 2. 6. Приоритети у заштити животне средине

Приоритети у заштити животне средине су:

- Заштита ваздуха, воде и земљишта - стварање услова за превенцију и заштиту ваздуха, воде и земљишта;
- Идентификација угрожених и хазардних подручја - израда катастра свих врста загађивача, успостављање система мерења;
- Израда и усвајање локалних еколошких акционих планова;
- Доношење локалних прописа за санацију и превенцију.

### VI 2. 7. Акциони пројекти

При процени разних конкретних развојних пројеката који ће се реализовати у Општини, требало би, претходно урадити детаљну анализу **добитака и трошкова**; укључујући, како економске тако и некономске критеријуме те приближне цене за обрачун пројеката; изворе средстава – страних улагања (девизних и динарских); најчешће треба у обрачун укључити и цену земље, будући да је она сада тржишна категорија.

1. Један од најургентнијих пројеката, који би се, међу првима, реализовао у Општини, а који је знатно више везан за сам Просторни план, јесте "легализација" нелегално саграђених стамбених и других објеката у Општини;
2. Реализацију пројеката из различитих области крупне и локалне инфраструктуре: економске, социјалне и техничке инфраструктуре као и система за третман отпадних вода и водоснабдевања.
3. Други капитални пројекти из области санације, рекултивације и дислокације депоније комуналног отпада. За овим врло важним локалним пројектима следиће – или ће се истовремено одвијати и други пројекти, као што је на пример опремање индустријске зоне; обнова и санација производних предузећа и др.
4. Други пројекти као што су: спровођење запошљавања, развој друштвено-социјалних и других јавних предузећа и служби (здравство, образовање), управљање локалном самоуправом итд.

### VI 2. 8. Стратешки приоритетни програми

#### 1. Економски развој

**Приоритетни пројекат 1.1. Интензивна заштита, уређење и унапређење природних система и елемената:** Један од најзначајнијих проблем развоја и уређења општине Љубовија јесте активна брига о очувању природног добра и биодиверзитета. Због тога ће општина Љубовија, у сарадњи са Републиком, предузети све мере како би се системи и елементи природе пре свега заштитили, а затим и унапредили. То обухвата уређење великих природних целина, као што је обала Дрине (и других мањих река), шумске површине, акције шумљавања и мелиорације и заштиту биодиверзитета пољопривредног земљишта. У оквиру градског насеља интензивно ће се уређивати сви елементи природе, као што су паркови, парк-шуме, кеј поред Дрине и чувати од узурпирања и приватизовања.

**Приоритетни пројекат 1.2. Формирање и активирање комуналне полиције:** Овај пројекат ће бити веома значајан допринос заштити грађана и јавних простора од незаконитих и противправних акција у месним заједницама Општине. Комунална полиција треба да повећа степен безбедности грађана, али и да допринесе знатном повећању бриге и одговорности физичких и правних лица за утврђена правила понашања којима се штите јавни интерес и јавно добро. Посебно је значајна улога Секретаријата за инспекцијске послове, што упућује на боље организовање, опремање и већа овлашћења ове службе.

**Приоритетни пројекат 1.3. Формирање агенције за развој општине Љубовија:** Предложена Агенција за развој Општине треба пре свега да преузме одговорност за дистрибуцију пројеката из овог Програма у правцу надлежних органа и организација, као и праћење и примену развојних



пројеката. Такође, Агенција треба да покреће и прикупља идеје за развојне пројекте и њихово даље спровођење. Посебну пажњу ће она посветити покретању и праћењу развојних пројеката везаних за приступне фондове Европске уније и друге међународне партнере.

**Приоритетни пројекат 1.4. Унапређење локационих предности подручја за смештај индустрије и МСП (постојећих и новопланираних):** Треба истражити могућност да се употпуне просторно-програмске активности у постојећој привредној зони и/или појединачним већим локалитетима, у складу са савременим трендовима да би се ефикасније искористили изграђена инфраструктура и објекти. Од посебног значаја је да се евидентира простор који се данас не користи и да се промени његова намена (браунфилд локације). Осим тога, приоритет ће представљати активирање простора у зонама за које постоји или је у току израда урбанистичке документације и програма за опремање земљишта, као и припрема за активирање простора за нове привредне зоне.

**Приоритетни пројекат 1.5. Израда стратегије пољопривреде, туризма, трговине, енергетике и других секторских стратегија:** Ради ефикаснијег и одрживог развоја пољопривреде, туризма и трговине, Општина ће урадити стратегије развоја ових активности у складу са овим Програмом/Стратегијом развоја. Тим стратегијама ће се утврдити основни циљеви, правци и концепција развоја ових активности и одредити стратешки приоритети за наредни период.

**Приоритетни пројекат 1.6. Прибављање и изградња новог пословног простора у власништву Општине:** Изградњом и прибављањем новог пословног простора у власништву Општине може се остварити значајан изворни, наменски буџетски приход Општине који ће се користити искључиво за нове инвестиције у оквиру капиталног буџета.

## 2. Социјални развој

**Приоритетни пројекат 2.1. Повећање обухвата деце у предшколским установама:** Овај пројекат подразумева обавезу да се сваком детету обезбеди место у предшколској установи (у јавном или приватном сектору). Приватни сектор ће се укључити у област предшколског васпитања, што ће бити нормативно регулисано, па ће се и путем непрофитног статуса установе и концесија омогућити приступ приватним установама и деци из сиромашнијих породица. Биће олакшана употреба монтажних објеката и узимање у закуп објеката у приватном власништву за организовање предшколских установа.

**Приоритетни пројекат 2.2. Организовање различитих врста боравка на локалном нивоу:** Овај пројекат треба да обухвати децу са посебним потребама, старе, рањиве и сличне групе, као и посебне програме пружања помоћи у кући. Ово се може развијати путем партнерства општинских власти са организацијама цивилног друштва.

**Приоритетни пројекат 2.3. Потпуни обухват, доступност и уједначавање услова и квалитета обавезног образовања:** Овај пројекат треба да обухвати целокупну територију Општине и да примени важеће прописе о обавезним стандардима опремљености школских објеката. Коришћење монтажних објеката за школске зграде биће организовано. Унапређење квалитета наставе у малим школама оствариће се тешњом сарадњом између насеља и општине и коришћењем мобилних средстава (организован ђачки превоз, мобилни наставнички тимови, мобилне учионице - аутобуси и др.). Радно време родитеља треба ускладити са радним временом предшколских установа и основних школа (целодневна настава у једној смени са продуженим боравком деце). Неопходно је увести партиципацију за допунске активности у обавезном образовању, сразмерно економској и имовинској ситуацији породице. Биће значајна и сарадња са организацијама цивилног друштва, родитељима и друштвено одговорним компанијама, са циљем да се побољшају услови школовања и да се организују различите активности у простору школе, да би школа повратила важну функцију васпитања, социјализације и интеграције деце и продужила боравак деце у школи током дана и недеље.

**Приоритетни пројекат 2.4. Увећање доступности примарне здравствене заштите:** Овај пројекат ће обухватити све грађане, а нарочито рањиве групуације становништва. Осим физичких баријера за грађане са тешкоћама у кретању, доступност угрожавају сиромаштво, административни проблеми и



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

просторна удаљеност, што је посебно изражен проблем старих људи у сеоским насељима. Позитивна решења и примери добре праксе могли би се проширити и на друге установе примарне здравствене заштите. Нагласак је на четири приоритетна начина унапређења квалитета примарне здравствене заштите:

- (1) побољшање нивоа опремљености установа примарне здравствене заштите;
- (2) стимулисање континуиране едукације здравствених радника из примарне здравствене заштите;
- (3) боље остварење права пацијената, применом посебног програма који би био регистрационо-саветодавне природе, а институционално би био везан за службу општинског омбудсмана, и
- (4) реконструкција постојећег, опремање и модернизација информационог система итд.

**Приоритетни пројекат 2.5. Унапређење здравствених установа и делатности, обуке здравствених радника:** Унапређење услова здравствених установа постићи ће се подизањем нивоа опремљености здравствених установа, континуираном обуком здравствених радника и дефинисањем пакета услуга које се пружају на примарном нивоу услуга примарне заштите. То би смањило трошкове лечења на релацији примарна-секундарна-терцијарна здравствена заштита. Осим тога, значајно је успоставити здравствени информациони систем (ЗИС) који би омогућио квалитетније и ефикасније функционисање здравственог система у Љубовији.

**Приоритетни пројекат 2.6. Организовање услуга средњег образовања, према моделу друштва знања:** Општина има интереса да подржи стручне могућности средњег образовања, организовањем и давањем на коришћење/дугогодишњи закуп расположивих објеката и земљишта/парцела за средњошколске кампусе и друге погодне облике ефикасног организовања и функционисања средњошколског образовања.

**Приоритетни пројекат 2.7. Развој културе у месним и локалним заједницама насеља унапређењем простора за културне активности:** Овај пројекат треба да обезбеди просторе за културне активности по приступачним закупнинама (алтернативни образовни програми, дечји и омладински клубови, библиотеке, читаонице, музичко образовање ...), доступност простора (непрофитни режим и стимулисање одређених активности путем субвенција и других мера) и организационом смислу (конкурисање путем тендера), у односу на захтеве и приоритете заинтересованих група из локалне заједнице. Подстицаће се установе чији су оснивачи Општина и Република да одговарајућим програмима приближе своје активности грађанима (гостовања, изложбе, програми едукације и сл.).

**Приоритетни пројекат 2.8. Усмеравање инвестиција планираних за спорт, рекреацију и школски спорт:** Очекивано повећање обима целодневне наставе у основним школама, ширење праксе продуженог боравка и прелазак школа на рад у једној смени, као и изградња села за физичко васпитање у школама које их немају, створиће услове да школа (основне и средње) постепено постане централна спортско-рекреативна институција у коју треба на време улагати и у којој се могу организовати усклађени програми за ученике и родитеље, у комбинованом непрофитном и самофинансирајућем моделу и у партнерству локалне власти, организација цивилног друштва и школских управа.

**Приоритетни пројекат 2.9. Дефинисање режима коришћења, уређења и заштите великих и неуређених површина за јавна добра:** Овај пројекат предвиђа дефинисање режима коришћења, уређења и заштите великих и неуређених зелених површина (шуме, пољане, обале река), као јавног добра, због њиховог важног просторног потенцијала за развој спортске рекреације и масовних облика излетничког и спортског туризма. Уз релативно мала улагања, ови простори ће бити преуређени за бројне видове рекреације (пешачке стазе, бицикличке стазе, коњичке стазе) и специфичне облике спорта. Неопходно је утврдити режиме коришћења, уређења и одржавања отворених простора градским блоковима.

**Приоритетни пројекат 2.10. Стварање услова да веће рекреационе зоне у Љубовији и простори за рекреацију буду доступни бициклистима и пешацима:** Овим пројектом ће се фаворизовати



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

рекреативне зоне у режиму јавног коришћења, са јасно дефинисаним условима коришћења и начином одржавања. Промовисаће се различити облици рекреација и провођења слободног времена у локалној заједници. Неопходно је да се и грађани укључе у планирање, уређење и одржавање ових подручја.

**Приоритетни пројекат 2.11. Акције које се могу непосредно остварити без финансијских средстава или уз минимална средства:** Општина ће предузети серију мањих акција у социјалној области које не захтевају финансијска средства, као што су (а) испитивање могућности да се ограничи могућност отварања коцкарница, кладионица и сличних објеката у окружењу основних и средњих школа; (б) непрекидна размена искустава Општине у сарадњи са организацијама цивилног сектора у организовању услуга од јавног интереса; (в) подршка организовању продуженог боравка у основним школама (заједнички програми организација цивилног друштва, локалних власти, основних школа и родитеља); (г) давање концесије за постављање и коришћење јавних клозета и сл.

## VII МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### VII 1. Опште одредбе

Стратешка опредељења, планске концепције и планска решења спроводе се:

- Применом општих, појединачних и секторских политика, мера и инструмената;
- поштовањем утврђених норми и стандарда које прописује закон, подзаконски акти и
- планерско искуство засновано на примерима усвојених планова;
- разрадом утврђених циљева и концепција кроз планове и програме развоја Општине, јавних предузећа и кроз друге програме развоја и
- даљим истраживањем и планирањем, израдом техничке документације, праћењем промена у простору и реализације планских решења, као и њиховог утицаја на простор и функција у њему.

### VII 2. Економско финансијске мере

**За планска решења шума, ловишта и пољопривреде:**

- ангажовање средстава ЈП "Србијашуме", ШГ Лозница и
- ангажовање средстава буџета Републике Србије, односно корисника шума.

**За планска решења вода, водног земљишта и водопривреде:**

- средства надлежног Јавног водопривредног предузећа из накнада за одводњавање подручја и накнада за коришћење водног земљишта;
- активирање развојних Програма радова у области вода у надлежности локалне самоуправе за искоришћавање дела накнада;
- средства буџета Републике Србије, односно део накнада које убира надлежно министарство за захваћену и испуштену воду, накнаде за извађени шљунак; и
- средства заинтересованих корисника и средства из донација.

**За планска решења привредног и регионалног развоја:**

- суфинансирање равномерног регионалног развоја средствима буџета Републике Србије, буџета локалне самоуправе и других извора
- државна помоћ за равномерни регионални развој, која се додељују у складу са правилима и регулативама о финансирању локалне самоуправе за: предузетничка улагања, текуће пословање привредних субјеката, реструктурирање привреде; оспособљавање кадрова за имплементацију регионалне политике, припрему опреме и уређаја који непосредно служе заштити животне средине, коришћење обновљивих извора енергије,
- субвенције, повољне позајмице, гаранције, пореске олакшице, које су дефинисане пореском регулативом и
- инструменти за предприсупну помоћ - ИПА - у новом буџету ЕУ 2007-2013 предвиђена су и средства за нови Инструмент за претприсупну помоћ (Instrument for Pre-



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

accession Assistance - IPA) који треба да припреми државе кандидате и потенцијалне кандидате за коришћење структурних фондова ЕУ када постану пуноправне чланице. ИПА садржи укупно пет специјализованих компоненти: а) помоћ у процесу транзиције и изградње институција са циљем испуњавања критеријума приближавања ЕУ и јачања административних и правосудних капацитета; б) помоћ за регионалну и прекограничну сарадњу; в) за регионални развој; г) за развој људских ресурса; и д) за развој села и пољопривреде. Земљама кандидатима за чланство (тренутно Турска, Хрватска и Македонија) су доступне све, а осталим земљама (Албанија, БиХ, Црна Гора и Србија), до добијања статуса кандидата, само прве две компоненте.

### **За планска решења демографских процеса и мреже и објеката јавних служби:**

- ангажовање средстава Републике Србије и општине Љубовија,
- Министарство за рад запошљавање и социјалну политику,
- Министарство просвете,
- невладине организације и
- институције образовања, културе и информисања.

### **За планска решења мреже насеља и центара и рурални развој:**

- фискалне мере: пореске олакшице и подстицаји за привлачење страног и домаћег капитала, за улагање у више фазе прераде, за нове производе и др; суфинансирање равномерног регионалног развоја средствима буџета Републике Србије, буџета локалне самоуправе и других извора; ангажовање приватних средстава уз стимулисање преко фискалне политике,
- финансијске мере: дефинисање кредитно-монетарне политике у функцији развоја малих и средњих предузећа, инструменти кредитне политике (каматне стопе, рок враћања, грејс период); спољно-трговинске мере: прилагођавање инструмената трговинске политике (девизни курс, царине, царинске заштите, увозна контрола и ограничења, финансирање извоза, извозни кредити...); коришћење средстава из фондова Европске уније (ПХАРЕ) програм, програм Пакта за стабилност (ЈИЕ) за реструктурирање привреде и изградњу капиталних објеката (производних и инфраструктурних); средства буџета Републике и локалних органа управе; формирање посебног фонда локалне управе за подржавање програма интегралног руралног развоја; и подстицање развоја породичних/кућних предузећа пореским и социјалним мерама.

### **За планска решења инфраструктурних система, основни финансијске реализације планских решења саобраћаја и инфраструктуре су:**

- Министарство за инфраструктуру
- ЈП Путеви Србије
- Министарство за енергетику и Електропривреда Србије
- ЈП "Електросрбија", ЈВП "Србијаводе", општина Љубовија и ресорно министарство за водопривреду, пољопривреду и шумарство Републике Србије
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА а.д., преко наплате услуга,
- будући корисници, дистрибутери и ЈП ПТТ СРБИЈА - РЈ КДС
- Општина и Јавно предузеће надлежно за локалне путеве и □ приватни сектор.

Реконструкција, модернизација и изградња путева I и II реда финансираће се средствима републичког буџета и Јавног предузећа Путеви Србије, док би модернизација и изградња деоница локалних путева требало да се реализује средствима општинског буџета.

### **За планска решења развоја туризма:**

- републички буџет, средства Општине, и приватне институције,
- туристичке организације Србије,
- Министарство економије и регионалног развоја,
- спортска друштва и установе, Министарство културе и медија, Републички завод за заштиту споменика културе и Завод за заштиту споменика културе "Ваљево", Завод за заштиту природе Србије и корисници и власници добара.

### **За планска решења заштите природних и непокретних културних добара:**

- буџет Републике Србије,
- Министарство културе;



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

- Републички завод за заштиту споменика културе и Завод за заштиту споменика културе "Ваљево",
- Општина Љубовија;
- корисници и власници добара,
- донације,
- кредити, субвенције за развој савремених еколошких технологија,
- међународне организације и фондови и
- подстицање исплативих развојних активности којимасе побољшава стање заштићених природних вредности и омогућава њихово одрживо коришћење (кроз пољопривреду, туризам, шумарство, спорт, рекреацију).

### За планска решења заштите животне средине:

- буџет Републике Србије,
- подстицајне мере за програме заштите и унапређења животне средине,
- пореске олакшице за спровођење биолошких мера заштите пољопривредног и шумског земљишта,
- обезбеђивање средстава за антиерозивну и еколошку заштиту земљишта и
- новчане казне и остале финансијске рестрикције за физичка и правна лица која врше загађивање животне средине.

## VII 3. Организационе мере и инструменти

### За планска решења шума, ловишта и пољопривреде:

- организовање интегралног газдовања шумама и шумским земљиштем у државној својини у једном јединственом предузећу са децентрализованом унутрашњом организацијом,
- усклађивање истоветних принципа газдовања и исте применити на државне и приватне шуме,
- трајна сарадња и усклађивање интереса са локалном самоуправом и
- подстицајним мерама и инструментима аграрне, кредитне и пореске политике, а нарочито средствима аграрног буџета Републике Србије стимулисаће се: извозна оријентација у пољопривредној производњи.

**За планска решења вода, водног земљишта и водопривреде:** Општина Љубовија, ЈКП, Републичка дирекција за воде при Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, ЈВП Србијаводе и Месне заједнице (за локалне водоводе) прописују мере за реализацију заштите и коришћења вода и развоја водопривредне инфраструктуре и то:

- усклађивање продајне цене воде са ценама које су дефинисане Стратегијом дугорочног развоја водопривреде Републике Србије, што значи да цена мора да покрије све трошкове просте репродукције система, трошкове заштите изворишта, као и део трошкова проширене репродукције (око 30%) за даљи развој система,
- доношење пакета мера за рационализацију потрошње воде и заштиту вода од загађивања,
- успостављање реалне висине накнаде за коришћење вода и упуштање употребљених вода, у складу са принципима који су дефинисани Стратегијом дугорочног развоја водопривреде Србије, односно висина накнаде мора бити већа од специфичних трошкова пречишћавања отпадних вода,
- забрана стављања у промет материја (за које постоји замена) штетних по квалитет вода и
- увођење појединачних водомера за сваку стамбену јединицу.

### За планска решења привредног и регионалног развоја:

- подстицајним мерама и инструментима аграрне, кредитне и пореске политике, а нарочито средствима аграрног буџета Републике Србије стимулисаће се извозна оријентација у пољопривредној производњи,
- својинском (својинска трансформација предузећа, дугорочни закуп, несвојинска права коришћења земљишта и сл.), регионалном, кредитном, пореском, социјалном и образовном



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

политиком стимулисаће се реструктурирање предузећа, развој малих и средњих економски ефикасних предузећа, директна страна улагања, предузетништво на регионалном и локалном нивоу, дисперзивни размештај индустријских и капацитета производног занатства,

- општина ће активно учествовати у развоју мале привреде подстицајним мерама из своје надлежности: обезбеђиваће одговарајуће локације на општинском земљишту за изградњу пословних објеката, додељиваће локације заинтересованим предузетницима за обављање делатности које су од приоритетног значаја за развој; даваће олакшице у погледу плаћања такси, ренти и других дажбина за приоритетне делатности, обезбеђиваће основне инфраструктурне услове за пословно функционисање објеката и посебно ће подстицати развој допунских занимања која се могу организовати у сеоским домаћинствима.

### **За планска решења демографских процеса и мреже и објеката јавних служби:**

- обнављање, реконструкција постојећих школских и пренамена у недостајуће предшколске објекте у сеоским насељима,
- укључивање приватних актера у организован предшколски систем,
- организовање предшколских разреда при основним школама, под условом да основне школе за то имају просторне могућности,
- реконструкција, адаптација и опремање постојећих вртића,
- организовање поузданог, редовног и субвенционарног ђачког превоза,
- укључивање приватних актера у организовану понуду социјалне заштите,
- формирање мобилних екипа и служби примарне здравствене заштите,
- планирање изградње, реконструкције и адаптације смештајних капацитета свих видова здравствене заштите и
- програм реконструкције и модернизације постојећих спортских терена и објеката.

### **За планска решења мреже насеља и центара и рурални развој:**

- побољшање пословног окружења за привлачење инвестиција кроз активности ресорних министарстава и агенција и
- унапређење рада и ангажовање локалне управе и одељења за економски развој из домена привреде, комуналних делатности, животне средине.

### **За планска решења инфраструктурних система:**

- Министарство за енергетику и Електропривреда Србије,
- ЈП "Електросрбија Краљево"; ЈП "Електромрежа Србије",
- ЈВП "Србијаводе", општина Љубовија и ресорно министарство за водопривреду, пољопривреду и шумарство Републике Србије,
- Телеком Србија а.д. ЈП ПТТ Србија и
- потенцијални инвеститори.

За реализацију инфраструктурних система дефинисаних Планом неопходно је да се перманентно сачињавају средњорочни и краткорочни програми. Ови програми у свему морају бити усаглашени са: програмима развоја привредних активности, програмима развоја садржаја социо-економског стандарда, програмима развоја јавног превоза и програмима заштите животне средине.

### **За планска решења туризма:**

- израда средњорочних програма развоја и уређења атрактивних простора,
- обезбеђивање средстава ресорних министарстава, буџета општине и приватног сектора, обезбеђивање подршке разних политика (пореске, земљишне),
- у оквиру маркетиншких активности на организацији туристичке понуде неопходно је презентирати све туристичке активности и садржаје, преко свих видова информативне подршке и
- локална заједница, уз помоћ надлежног министарства и туристичких организација, треба да донесе програм презентације туристичких вредности и понуде и утврди и реализује програм уређења и опремања туристичких простора.

### **За планска решења заштите природних и непокретних културних добара:**

- реализацију планских решења би спроводиле следеће институције: локална управа, Републички Завод за заштиту природе, научне институције и факултети,





## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

- разни видови самоорганизовања грађана (добровољне и интересне групе, приватни сектор и грађанска контрола) у спровођењу заштите простора и природног наслеђа,
- успостављање партнерства/кооперације на релацији јавни/приватни сектор, државне/независне институције и организације, нивои управе/становништва, интересне и добровољне групе,
- формирање Географског информационог система (ГИС) и стварање јединствене базе података о природним вредностима у циљу интегралног и рационалног управљања природним наслеђем и ресурсима,
- праћење промена у простору (неконтролисано коришћење биолошких ресурса) формирањем посебног надзорног органа; реализацију планских решења у овом домену би спроводиле следеће институције: Републички завод за заштиту споменика културе и Завод за заштиту споменика културе "Ваљево", локална самоуправа, као и корисници и власници добара,
- разни видови самоорганизовања грађана (добровољне и интересне групе, приватни сектор и грађанска контрола) у спровођењу заштите простора и културног наслеђа,
- успостављање система евалуације и мониторинга (утврђивање основног сета индикатора за израду, усклађивање и праћење остваривања планских циљева, одлука и политика као и коришћења заштићених и резервисаних простора) и
- праћење промена у простору (неконтролисано коришћење културних ресурса) формирањем посебног надзорног органа.

### **За планска решења заштите животне средине:**

- на републичком нивоу, Министарство животне средине и просторног планирања, Завод за заштиту природе и Завод за заштиту споменика културе, треба да учествују у реализацији планских решења,
- на локалном нивоу, надлежне општинске службе за област привреде, стамбенокомуналних делатности; и побољшање инспекцијског надзора из домена заштите животне средине.

## VII 4. Нормативне мере

### **За планска решења шума, ловишта и пољопривреде:**

- доношење Закона о шумама и измене закона који својом регулативом утичу на заштиту и коришћење шума и шумског земљишта, развој шумарства и ловишта и
- доношење потребних одлука на нивоу локалне управе.

### **За планска решења вода, водног земљишта и водопривреде:**

- доношење одлука у надлежности локалне самоуправе за израду развојних програма у области вода, водног земљишта и водопривредне инфраструктуре и
- дефинисање селективне и рестриктивне политике легализације уз примену прописа из области водопривреде (водопривредне сагласности, дозволе) и прописивање обавезе осигурања угрожених објеката као критеријума легализације.

### **За планска решења привредног и регионалног развоја:**

- доношења одлука у надлежности локалне самоуправе за израду развојних програма,
- примена европских норматива и стандарда у регионализацији, привредном развоју и заштити животне средине.

### **За планска решења демографских процеса и мреже и објеката јавних служби:**

- усклађивање законодавне материје у области пореске и земљишне политике,
- усклађивање са важећим прописима о нормативима и стандардима простора за потребе дечјих предшколских и образовних установа, а по препорукама Министарства просвете,
- праћење и уклапање у нормативе и стандарде Европске Уније у домену образовања,
- правно обезбеђење давалаца и корисника различитих облика заштите и бриге о старим грађанима и лицима са посебним потребама,
- дефинисање обухвата, норматива и стандарда примарне здравствене заштите и



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

- усклађивање законодавне материје о здравству.

### **За планска решења мреже насеља и центара и рурални развој:**

- примена одговарајућих Закона, прописа и нормативних аката,
- Стратегија привредног развоја, Стратегија развоја малих и средњих предузећа и програми развоја локалне заједнице, програми развоја предузећа, анализе утицаја индустријске производње на средину, локални еколошки акциони план.

### **За планска решења инфраструктурних система:**

- важећи прописи, техничке препоруке, правилници и стандарди ЕМС,
- усаглашавање са важећим прописима и стандардима ЕМС, прописима и условима ЈВП"Србијаводе", условима ресорног Министарства за водопривреду, пољопривреду и шумарство Републике Србије и
- примена међународних прописа.

### **За планска решења туризма:**

- израда и доношење одговарајућих урбанистичких планова, програма и пројеката.

### **За планска решења заштите природних и непокретних културних добара:**

- успостављање законодавства из области заштите природе и
- успостављање законодавства из области заштите непокретних културних добара.

### **За планска решења заштите животне средине:**

- обезбеђивање планске и урбанистичке документације,
- прописи о заштити природе, природних богатства и заштите и унапређивања животне средине,
- сагласности ресорних Министарстава и
- прописи везани за техничке мере и стандарде.

## VII 5. Политике

### **За планска решења шума, ловишта и пољопривреде:**

- доношење Националног програма развоја шумарства и
- доношење Националног ловног програма, на бази дефинисане ловне политике, у складу са Националним програмом развоја шумарства и Националним аграрним програмом и у њима исказаним циљевима шумарске и аграрне политике.

### **За планска решења вода, водног земљишта и водопривреде:**

- урадити Програм за утврђивање и конституисање санитарних зона и њихових мониторинга и израда потребне планске документације,
- програм и динамика изградње додатних капацитета, као и израда пројектне и технолошке документације и
- програми реализације водовodne и канализационе мреже са неопходном урбанистичком и техничком документацијом.

### **За планска решења привредног и регионалног развоја:**

- утврђивање националног интереса и доношење националних стратегија развоја,
- укључивање у европске интеграције, и
- примена европских норматива и стандарда.

### **За планска решења демографских процеса и мреже и објеката јавних служби:**

- Дефинисање стратегије развоја предшколских и образовних установа на територији Општине,
- дефинисање политике социјалне заштите на нивоу Општине, а све према локалним потребама и
- дефинисање политике здравствене заштите на нивоу Општине у складу са локалним потребама.

### **За планска решења мреже насеља и центара и рурални развој:**

- Макроекономска и регионална политика (политика реструктурирања, политика развоја МСП-а, кредитно-монетарна политика, политика цена...),



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

- политика индустријског развоја (стимулисање приоритетних грана, обезбеђивање материјално-финансијске основе, подстицање мобилности фактора производње),
- политика одрживог развоја и
- политика развоја локалне заједнице.

### За планска решења инфраструктурних система:

- политике развоја саобраћајних система усаглашених са европским системима и
- политике развоја инфраструктурних система.

### За планска решења туризма:

- кредитном, пореском и политиком финансирања комуналних система, јавних служби и развоја туристичких подручја подстицаће се планирани развој мреже насеља, а нарочито опремање и уређење центара заједнице села и насеља са туристичком функцијом, као и иницирање планираног развоја туристичке инфраструктуре.

### За планска решења заштите природних и непокретних културних добара:

- израда програма заштите, развоја и уређења природе, објеката и околине уз обезбеђивања средстава ресорних министарстава, буџета Општине и приватног сектора за остваривање заштите.

### За планска решења заштите животне средине:

- дефинисање стратешких циљева заштите и
- примена законских прописа из области заштите животне средине и заштите природних добара.

## VIII МЕРЕ ЗА РАВНОМЕРНИ ТЕРИТОРИЈАЛНИ РАЗВОЈ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

Основни циљ будућег просторног развоја општине Љубовија односи се на равномернији развој укупне територије, бољу опремљеност насеља, виши ниво животне средине, боље коришћење привредних потенцијала, развијање заједничких система регионалне инфраструктуре и повезивање са републичким, регионалним и еврорегионалним потезима у окружењу, интензиван развој делатности које прате доминантну пољопривредну производњу, надградњу јавних функција, уз рационалније и квалитетније коришћење значајних стручних и научних потенцијала из ове области.

У том смислу, битно је позиционирање и организовање Општине на неколико нивоа.

Табела: Општи циљеви просторног развоја

Ниво	Принципи и визије
Локални	Општински центар Љубовија подразумева компактно насеље градског карактера са развијеном мрежом сеоских насеља која покрива градску територију, на принципу новог урбано - руралног односа и партнерства, са назнаком на осовинама развоја: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Дринска долина, насеља уз магистралу (Црнча, Узовница, Лоњин, Љубовија, Врхпоље, Дрлаче, Горња Трешњица), односно веза М. Зворник - Љубовија - Б. Башта, односно Љубовија - Братунац (БиХ)</li><li>2. Љубовија - Доња Љубовија - Горња Љубовија; односно веза са Пецком, општина Осечина;</li><li>3. Љубовија - Узовница – Крупински мост - Велики Мајдан - Селанац - туристичка дестинација Мачков камен, односно веза са општином Крупањ</li></ol>
Мачвански округ	Општина Љубовија, треба да заузме значајно место у Дринској туристичкој осовини, и да искористи своја рудна богатства, хидропотенцијал и туристичку понуду за укупно унапређење животног стандарда и подизање значаја у округу. Изузетно је битно остваривање функционалних веза са суседним општинама Мали Зворник и Крупањ.
Регион Шумадија и Западна Србија	Заједно са суседним општинама, Општина Љубовија треба да искористи потенцијале великих индустријских и потрошачких центара као што су: Шабац, Лозница и Ваљево дефинисањем заједничких интереса у области привреде, пољопривреде, саобраћаја, водопривреде, управљања отпадом, туризма, енергетике, заштите животне средине, природних и културних добара и другим областима, које би биле основ сарадње.



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

<b>Међудржавна сарадња</b>	Обзиром на недефинисану границу са БиХ, основни циљ је стабилизација и даљи развој прекограничне срадње између Босне и Херцеговине и Србије, гранични прелаз према Братунцу.
<b>Еврорегион Дрина - Сава - Мајевица</b>	Циљ Еврорегиона са којим Општина треба да оствари чврсту сарадњу и евентуално, приступи, а који је формиран у оквиру иницијативе "Балкан без граница" је стабилизација и даљи развој прекограничне срадње између Босне и Херцеговине и Србије.

Општина мора да има сталан и континуалан развојни програм у оквиру сих пет нивоа и просторна система, без обзира да ли су они управни или само програмски и функционални. Активно учешће у формирању регионалних система непосредног окружења и западне Србије један је од основних услова шире просторне компетенције и развоја општине, без обзира на карактер будућих уставних и просторних решења Републике.

У смислу развијања просторне и функционалне организације општине према утицају просторних и функционалних система у непосредном окружењу посебну важност има однос према утицају новог моста и граничног прелаза према Братунцу у Републици БиХ, као и оснаживање запостављених локалних праваца према туристичким дестинацијама Јагодња планина (Мачков камен) и веза са Крупњем (преко Шарене букве) и Лозницом и Малим Зворником, и Торник (Ваљевске планине) и веза са Ваљевом.

Побољшање опште просторне структуре територије општине кроз комплекс грађевинског и продуктивног земљишта, мрежу насеља, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, мрежу комуналних објеката, као и посебне зоне и целине природних и културних вредности се остварује целовито, као општи програмски задатак, и појединачно кроз све посебне и секторске циљеве.

Дефинисање, одржање и побољшање општег и специфичног еколошког капацитета средине, са потпуном валоризацијом природних и створених система, и превођење еколошког комплекса из потрошне и принудне структуре у продуктивну и развојну, врши се кроз стварање основе за размену искустава, програма, услуга и производа овог типа, у ужем и ширем окружењу.

Планске основа се заснива на дефинисању јединственог али отвореног функционалног и еколошког система, са могућношћу остваривања функционалних веза са непосредним окружењем.

Крајњи циљ је стварање услова за превазилажење економске и социјалне депресије средине, која се одражава пре свега кроз опадање броја становника и радних места, и превођење простора у програмски и продуктивни систем на комплетном подручју општине, са обновом развојних потенцијала и подизањем материјалног и општег капацитета општине који Љубовија у просторном, привредном, друштвеном, културном и политичком систему Србије, може да досегне.

### IX ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Просторни план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Љубовија".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛЈУБОВИЈА

Бр. \_\_\_\_\_

ПРЕДСЕДНИК СО ЛЈУБОВИЈА

\_\_\_\_\_  
Милован Ковачевић



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА