

# СЛУЖБЕНИ Лист ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА



[www.ljubovija.rs](http://www.ljubovija.rs)

Љубовија, 17. мај 2022.

Година 2022 - број 10

---

## САДРЖАЈ

---

СЛУЖБЕНОГ ЛИСТА 10/2022 број 06- 127/2022-03 од 17.05.2022. године

1.Текстуални део Плана генералне регулације за насељено место Љубовија

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА**  
**17.12.2014**

Инвеститор: Општина Љубовија  
Обрађивач: ЈУП"План"-Шабац

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО  
ЉУБОВИЈА  
КЊИГА 1а – ПЛАН**



Децембар, 2014г.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

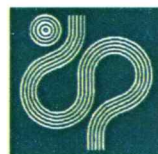
**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО  
ЉУБОВИЈА  
КЊИГА 1а - ПЛАН**

ИЗРАДА ПЛАНА И ДОНОШЕЊЕ	ОВЕРА (МП)	ПОТПИСИ
ЈУП «ПЛАН» ШАБАЦ 		<b>ДИРЕКТОР:</b>  <b>Ђорђе Михаиловић,</b> дипл. инж. грађ.
ЈУП «ПЛАН» ШАБАЦ 		<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА</b>  <b>Милена Ђорђевић,</b> дипл. инг. арх.
СО ЉУБОВИЈА 		<b>ПРЕДСЕДНИК</b>  <b>Предраг Марковић</b>

Децембар, 2014г.

ИНВЕСТИТОР:  
ОПШТИНА ЉУБОВИЈА

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ПЛАН**

СТРУЧНА ОБРАДА:

Милена Ђорђевић, дипл.инг.арх.  
Миомира Васовић, дипл.инг.арх.  
Бојан Алимпић, дипл.инг.арх.  
Ксенија Лукић, дипл.инг.арх.  
Милан Димитрић, дипл.ел.инг.  
Драган Павловић, дипл.ел.инг.  
Биљана Мандић, дипл.инг.грађ.  
Филип Богдановић, дипл.инг.саоб.  
Милан Солдатовић, дипл.инг.геод.  
Звонко Кузмановић, инг.геод.  
Јелена Пајичић, грађ. техн.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милена Ђорђевић, дипл.инг.арх.

ЈУП "ПЛАН" ШАБАЦ



Ђорђе Михаиловић, дипл. инж. грађ.

## Садржај:

### КЊИГА 1а - ПЛАН

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ – ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ

<b>ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА .....</b>	<b>1</b>
I 1. Основни подаци о насељу .....	1
I 2. Правни и плански оквир .....	1
Правни основ .....	1
Плански основ .....	2
I 3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената .....	2
Извод из Просторног плана Србије .....	2
Извод из Регионалног просторног плана за подручје Колубарског и Мачванског управног округа .....	5
Извод из Просторног плана општине Љубовија .....	6
Извод из остале документације .....	6
I 4. Поставке из концепта .....	8

#### II ПЛАНСКИ ДЕО .....

<b>II ПЛАНСКИ ДЕО .....</b>	<b>17</b>
II.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....	17
II 1.1. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПЛАНА И КОНЦЕПЦИЈА И ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА .....	17
II 1.1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА .....	17
II 1.1.2. ОБУХВАТ ПЛАНА .....	18
II 1.1.3. КОНЦЕПЦИЈА И ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА .....	18
II 1.1.4. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ .....	19
II 1.1.5. ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	20
II 1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И БИЛАНСИ ПОВРШИНА .....	20
II 1.2.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ .....	20
II 1.2.2. НАМЕНА ПОВРШИНА .....	26
II 1.2.3. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	27
II 1.2.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ .....	27
II 1.2.5. БИЛАНС ПОВРШИНА .....	27
II 1.2.6. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	28
II 1.3. ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	37
II 1.3.1. САОБРАЋАЈНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМ .....	37
Саобраћајне површине .....	37
Друмски саобраћај .....	37
Динамички саобраћај .....	41

Стационирани саобраћај .....	42
Пешачки и бициклически саобраћај .....	43
Правила за постављање инсталација поред и испод државних путева .....	44
Станице за погонско гориво .....	45
II 1.3.2. КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ И ПОВРШИНЕ .....	45
II 1.3.2.1. ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	45
Постојеће стање .....	45
Планирано стање .....	46
II 1.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИЈА .....	47
Постојеће стање .....	47
Планирано стање .....	48
II 1.3.2.3. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	49
II 1.3.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА .....	51
II 1.3.2.5. ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ .....	51
II 1.3.2.6. ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА .....	54
II 1.3.2.7. СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА .....	56
II 1.3.2.8. УПОТРЕБА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ .....	57
II 1.3.3. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	57
II 1.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ .....	58
II 1.4.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	58
II 1.4.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ .....	60
II 1.4.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	62
Заштита ваздуха .....	62
Заштита вода .....	63
Мере заштите изворишта водоснабдевања .....	64
Заштита земљишта .....	66
Заштита и унапређење природе, природних добара и предела .....	67
Заштита од буке и вибрација .....	69
Заштита од јонизујућих зрачења .....	69
Заштита од нејонизујућег зрачења .....	69
Управљање отпадом и амбалажним отпадом .....	72
Мере за унапређење енергетске ефикасности .....	76
Заштита од могућих прекограничних утицаја .....	77
Еколошка валоризација простора и мере заштите .....	77
II 1.4.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА .....	82
Одбрана од поплава .....	82
Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности .....	82
Превентивне мере заштите у од клизишта и ерозије .....	83
Превентивне мере заштите од ветра .....	83
Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилија .....	83
II 1.4.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА И ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРЕБА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА БЕЗБЕДНОСТ ТЕРИТОРИЈЕ .....	83
Мере заштите од експлозије и пожара .....	83
II 1.4.6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА .....	84
Геотехнички рејон I .....	84

Геотехнички рејон II .....	85
Геотехнички рејон III .....	86
Геотехнички рејон IV .....	87
II 1.4.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА .....	88
II 1.4.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА .....	88
II 1.5. ПРИОРИТЕТИ РАЗВОЈА .....	88
Израда планске и остале документације .....	89
Изградња локација и зона .....	89
Изградња појединачних објеката и комплекса .....	89
II 1.6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....	89
Захтеви за израдом додатне документације .....	90
Разрада услова дефинисних Планом .....	91
Постојећа планска документација и став према стеченим обавезама .....	91
Израда планова детаљне регулације .....	91
Израда Урбанистичких пројеката .....	92
Инфраструктурна мрежа и објекти .....	93
Израда Пројеката препарцелације и парцелације .....	94
Пројекат исправке граница суседних парцела .....	94
Издавање локацијске дозволе .....	94
Посебни услови за додатна претходна истраживања микролокација и изградње објеката са аспекта природних ограничења .....	94
Заштита животне средине .....	95
Заштитне зоне и остали услови .....	95

## **II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА..... 95**

II 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ .....	95
Намена површина .....	95
Намена објеката у стамбеним зонама и зони насељског центра.....	96
Урбанистички нормативи и параметри по Типичним насељским целинама .....	96
Правила грађења .....	97
Спратност .....	97
Максималне коте слемена .....	97
Интервенције на постојећим објектима .....	97
Обликовање фасаде .....	98
Технички стандарди приступачности .....	99
Грађевинска линија и општа правила позиционирања објеката .....	99
Посебни услови за поједине улице.....	100
Формирање грађевинских парцела, правила парцелације и препарцелације и исправке граница парцела .....	101
Паркирање .....	102
Правила за јавне просторе .....	102
Програм постављања привремених објеката .....	102
Зелене површине .....	102
Заштита простора и заштитне зоне .....	102
Изградња септичких јама .....	104

Општа правила за изградњу комуналне инфраструктуре .....	104
--	-----

## **II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ..... 104**

ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА, УЖИ ЦЕНТАР-СТАРО ЈЕЗГРО (ТНЦ 1) .....	104
ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА - УЖИ ЦЕНТАР 2 (ТНЦ 2) .....	106
ТНЦ 3-ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ .....	109
СОЦИЈАЛНО УГРОЖЕНЕ КАТЕГОРИЈЕ СТАНОВНИШТВА .....	112
ТНЦ 4-ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ .....	114
ТНЦ 5- РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ.....	117
ТНЦ 5а и ТНЦ 9а- СТАНОВАЊЕ ВАН ГРАЂ. ПОДРУЧЈА-ВИКЕНД ЗОНА .....	125
ТНЦ 6 и ТНЦ 7 – ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ (ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ) .....	125
ТНЦ 6.8, ТНЦ 6. 8а и 8б -ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ ПОВРШИНА (ЈАВНЕ НАМЕНЕ) . .....	128
ТНЦ 7- ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ, ТНЦ 7.6-ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА .....	130
ТНЦ 7- ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ, ТНЦ 7.8 И ТНЦ 7.9 – ГРОБЉА (ПОСТОЈЕЋА И ПРОШИРЕЊА) .....	130
ТНЦ 7- ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ, ТНЦ 7.10 – АУТОБ. СТАНИЦА .....	133
ТНЦ 7- ЈАВНЕ И КОМ. СЛУЖБЕ, ТНЦ 7.11-РЕЦИКЛ. ДВОРИШТА.....	135
ТНЦ 8 - ЗОНА ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА .....	135
ТНЦ 9- ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ И ВИКЕНД ЗОНЕ .....	137
ТНЦ 10 - КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ И УСЛУГЕ .....	140
ТНЦ 10 - КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ И УСЛУГЕ, ТНЦ 10а – КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ЦЕНТРУ НАСЕЉА .....	142
ТНЦ 11 - РАДНЕ ЗОНЕ, РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СТАРА ЉУБОВИЈА .....	144
ТНЦ 11-РАДНЕ ЗОНЕ, ТНЦ 11а-РАДНА ЗОНА ЕКСПЛОАТАЦИЈА ШЉУНКА ....	146
ТНЦ 12 - РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ (МЕШОВИТА ЗОНА) .....	146
ТНЦ 13 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ- Јавно насељско зеленило .....	148
ТНЦ 14 - ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	149
ТНЦ 15 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ОСТАЛО (ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА) .....	150
ТНЦ 16 - РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА (ВОДА И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ ) .....	152

### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

#### **Постојеће стање:**

1д-Граница обухвата урбанистичког плана, катастарске општине и граница постојећег грађевинског подручја

2д-Карта геотехничких рејона

3д-Постојећа намена површина

#### **Планирано стање:**

1-Граница обухвата урбанистичког плана, катастарске општине и граница планираног грађевинског подручја

2-Планирана намена површина и типичне насељске целине

3-Регулација и нивелација саобраћаја, водотокова и јавних површина и

3а-Списак геодетских координата, осовинских и темених тачака са нивелационим котама

3б-Попречни профили саобраћајница

4-Урбанистичка регулација са грађевинским линијама



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС и 50/2013- одлука УС и 98/13-одлука УС ), и члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр.129/07) и члана 41. Статута општине Љубовија ("Службени лист општине Љубовија" број 6/08), Скупштина општине Љубовија на седници одржаној 17.12.2014. године донела је:

## **План генералне регулације за насељено место Љубовија**

### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

#### **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ- ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА**

##### **I 1. Основни подаци о насељу**

Љубовија се налази у подрињској регији, непосредно поред реке Дрине, а у долини реке Љубовије и њеног ушћа, уз државни пут Ib реда (Мали Зворник-Љубовија-Бајина Башта). Насеље има око 5 541 становника (број становника по попису 2011.г., катастарске општине целе и делови захваћене ПГР-ом\*<sup>1</sup>) и центар је Општине Љубовија. Општина Љубовија по попису 2011.г. има 14 469 становника, 29 сеоских насеља од којих су највећа Доња Љубовија и Црнча.

За слику централног насеља Љубовија карактеристична је непосредна близина насеља Читлук, Стара Љубовија и Доња Буковица, која немају „градски“ карактер, а у којима се налази највећи део површина намењених индустрији. Постоји тенденција урбанизације међупростора насеља, условљена између осталог и њиховим просторним распоредом дуж магистралног пута. Овим процесом заузимају се обрадиве површине у приобаљу реке Дрине.

Подручје општине Љубовија у границама обухвата овог плана је повезано са Републиком Српском, мостом на реци Дрини.

Формирање и раст Љубовије у великој мери су условљени морфологијом терена, јер терени нагиба преко 20% заузимају 60% територије Општине. Подручја са мањим нагибом налазе се у долинама река Дрине и Љубовије.

Велики број становника Љубовије, Читлука и Доње Буковице се бави пољопривредом, што је делимично проузроковано неповољном економском ситуацијом и пропадањем великих друштвених предузећа, али и положајем насеља непосредно уз обрадиве површине и традицијом да се „градско“ становништво бави и пољопривредом.

На спонтано ширење насеља дуж државног пута и повезивање са околним насељима утицала је и чињеница да су сви остали важнији путни правци дуж којих би се град могао ширити у веома лошем стању, те да не би могли поднети нову изградњу уз њих.

##### **I 2. Правни и плански оквир**

###### **Правни основ**

Правни основ за израду Плана генералне регулације насеља Љубовија садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10- одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС и 98/13-одл. УС);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11);

---

<sup>1</sup> Обухват ПГР-а је цела К.О. Љубовија и делови К.О. Лоњин, К.О. Читлук К.О. Доња Буковица. Узимајући у обзир да је већина становништва К.О. Лоњин, К.О. Читлук и К.О.Доња Буковица лоцирана уз насеље Љубовија, и да су пописима обухваћене целокупне К.О, овим анализама су укључене целе К.О. које улазе у обухват П.Г.Р.

- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл.гласник РС», бр. 50/2011);
- Статута општине Љубовија (“Службени лист општине Љубовија” број 6/08);
- Одлука о приступању изради Плана генералне регулације насеља Љубовија, број 06-249/2009-03 од 10.12.2009.г. (“Сл.лист општине Љубовија ” бр. 7/2009);
- Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Љубовија, број 06-350/2009-03 од 10.12.2009.г. (“Сл.лист општине Љубовија ” бр. 7/2009);

#### **Плански основ**

Плански основ за израду План генералне регулације насеља Љубовија садржан је у:

- Закону о просторном плану Републике Србије 2010. до 2020.г. (“Сл. гласник РС”, бр. 88/10),
- Просторном плану општине Љубовија (“Сл.лист општине Љубовија ” бр. 4/2012),
- Радној верзији Нацрта Просторног плана (Извештај о извршеној стручној контроли Регионалног просторног плана за подручје Колубарског и Мачванског управног округа Комисије за стручну контролу регионалних просторних планова, просторних планова подручја посебне намене и просторних планова општина, бр: 350-01-00021/2012-01, од 17.12.2012. године))
- За територију коју обухвата предметни плански документ донет је Генерални план насеља Љубовија (“Општински службени гласник” бр. 9/04), по претходном Закону.

Приликом израде предметног планског документа, коришћени су и стратешки и развојни документи донети за општину Љубовија:

- Локални акциони план за биодиверзитет општине Љубовија (LBAP) 2013
- Стратегија локалног одрживог развоја општине Љубовија (SLOR), за период 2013.-2022. г.
- Локални еколошки акциони план општине Љубовија (LEAP), 2007. г.
- Социо-економски програм развоја привреде општине Љубовија. 2009. г.

### **I 3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената**

#### **Извод из Просторног плана Србије:**

Плански основ за израду Просторног плана Општине садржан је у одредбама Закона о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020.г («Сл. гласник РС», бр. 88/10), од којих су најзначајније следеће:

**Област: Минералне сировине:** циљ је строго контролисано, планско, одрживо и економично коришћење минералних сировина и подземних вода, уз адекватне мере заштите.

Смернице, концепција и стратешки приоритет и мере и инструменти:

Интензивирање и окончање основних геолошких и хидрогеолошких истраживања; извођење детаљних истраживања у ширим зонама познатих лежишта; отварање малих погона за експлоатацију геолошких ресурса који се употребљавају као грађевински материјали; стриктно поштовање и примена еколошких услова и стандарда и најбоље доступне технике заштите животне средине, укључујући и потпуну рекултивацију по завршетку рударских радова;

**Област: воде и водно земљиште:** циљ је Интегрално уређење, заштита и коришћење вода на подручју РС, третираног као јединствени водопривредни простор.

Смернице, концепција и стратешки приоритет и мере и инструменти:

-Делови Републике који гравитирају ка подручјима са транзитним водама међународних река морају се ослонити на интензивно коришћење њихових вода.

-Проблеми заштите, уређења и рационалног коришћења вода се решавају вишенаменским системима; акумулације имају задатак да побољшавају водне режиме- да смањују таласе великих вода и повећавају протоке у маловодним периодима; целовито искоришћење хидропотенцијала обављаће се у оквиру интегралних речних система- приоритет има искоришћење потенцијала Дрине, као део заједничког система

Републике Србије и Републике Српске; одбрана од поплава оствариваће се у оквиру интегралних речних система, тј. оптималне комбинације: активних мера заштите (ублажавање штетног дејства поплавних таласа у акумулацијама и ретензијама), линијских заштитних система (насипи, регулације), као видом пасивне заштите и планским онемогућавањем градње скувих објеката у зонама које су угрожене поплавама.

**Област: животна средина:** циљ је Заустављање даље деградације, превентивна заштита од свих планираних активности које могу угрозити постојећи квалитет природне и животне средине, уз санацију и ревитализацију угрожених подручја.

Смернице, концепција и стратешки приоритет и мере и инструменти:

-Део територије Општине је у категорији подручја угрожене животне средине (локалитети са повременим прекорачењем граничних вредности, подручја експлоатације минералних сировина, државни путеви I и II реда,) са мањим утицајима на човека, живи свет и квалитет живота; За ова подручја треба спречити даљу деградацију и обезбедити побољшање постојећег стања.

**Област: заштита и уређење предела:** Основни циљ заштите, уређења и развоја предела РС су разноврсни, високо квалитетни и адекватно коришћени предели и физички уређена, за живот и боравак пријатна рурална и урбана насеља и градови, развијеног идентитета заснованог на поштовању и афирмацији природних и културних вредности.

Смернице, концепција и стратешки приоритет и мере и инструменти:

-Општина на макро регионалном нивоу припада српско- балканском макрорегиону. Овај тип предеоног обрасца захтева очување хетерогене регионалне и локалне структуре кроз: очување отворених поља (њива, винограда, пашњака и ливада) у претежно шумским пределима; подизање високих шума, линијских зелених коридора и еколошких мрежа (живице дуж међа, озелењавање дуж речних долина и саобраћајница, рубних зона насеља); усклађивање изградње инфраструктурних објеката (нпр.хидроцентрали) са карактером предела и обезбеђење њиховог мултуфункционалног коришћења; избегавање изградње на предеоно изложеним локацијама, као и у плавним и ерозионим подручјима; очување специфичне мреже насеља, изграђивање и груписање објеката у складу са традицијом грађења у пределу. Јачање и промовисање постојећих и креирање нових вредности у просторима у којима је вредност предела и амбијената насеља од посебног значаја за развој (туристичка, културна подручја).

Регулацијом грађења и уређивања простора у складу са карактером предела и традицијом грађења; спречавањем ширења насеља и заустављањем непланске изградње стимулацијом коришћења постојећег грађевинског фонда, усклађивањем изградње, инфраструктурних коридора и објеката са карактером и капацитетом предела и очување и афирмацију карактеристичних културних и природних елемената у структури и слици предела (морфологија терена, водотокови, шуме, живице, засади, насеља, објекти), и креирање нових „икона”- репера и симбола;

-Приоритетна подручја за која је обавезна израда пилот пројеката «Карактеризације предела»: река Дрина- туристичке дестинације и државни путеви I и II реда-простори и насеља уз саобраћајне коридоре.

**Област: природне непогоде и технолошки удеси:** циљ је Интегрално управљање природним непогодама и технолошким удесима као основа за обезбеђење услова за ефикасан просторни развој, очување људских живота и материјалних добара.

Смернице, концепција и стратешки приоритет и мере и инструменти:

-Спровођење мера превенције, израда катастра угрожених простора од природних непогода у функцији просторног планирања.

- санација постојећих угрожених зона и изградња нових објеката на локацијама које не угрожавају живот становника и животну средину.

-Приоритети: серија сеизмолошких карата за одговарајуће повратне периоде; карта ерозије РС и биланс продукције и проноса наноса у сливовима; планови управљања

ризицима од штетног дејства бујичних поплавних вода и управљање ризицима; катастар нестабилних површина на територији РС; и др.

**Област: просторни развој туризма и однос према заштити:** циљ је Просторно-еколошка подршка остваривању концепта одрживог развоја туризма, интереса тржишта и услова прекограничне и међународне сарадње.

Смернице, концепција и стратешки приоритет и мере и инструменти:

-Реализација туристичких развојних пројеката на постојећим и новим дестинацијама уз комплетирање и заокруживање целогодишње туристичке понуде и интензивирање њеног коришћења; унутрашње повезивање туристичких дестинација туристичким путевима; унапређење водопривреде и енергетике за потребе туризма; усклађивање инфраструктуре, јавних служби, услуга, рекреације и спорта са истовременим потребама сталних становника и туриста;

-У просторно- функционалној структури РС, општина Љубовија се може укључити у: туристички кластер- средишња и западна Србија; дестинацију са знатним учешћем целогодишње понуде- Подрињске планине- Дрина; перспективно национални пловни правац- река Дрина; прекограничну сарадњу у оквиру постојећих и нових Еурорегиона.

**Област: Енергетика:** циљ је обезбеђивање сигурности и економичности снабдевања привреде и становништва енергијом.

Смернице, концепција и стратешки приоритет и мере и инструменти :

-Промоција и подстицање примене енергетске ефикасности ради очувања природних ресурса и заштите животне средине; подстицање већег коришћења обновљивих извора, комуналног и индустријског отпада и обезбеђивање активног учешћа свих интересних група; смањење дистрибутивних губитака електричне енергије; давање пореских олакшица, кредити и субвенционисане цене за инвестиције у побољшање топлотне изолације грађевинских објеката.

-Градња хидроелектрана на Средњој Дрини (потез између ХЕ Бајина Башта и ХЕ Зворник) и Доњој Дрини (потез од ХЕ Зворник до ушћа у Саву) у складу са међународним споразумима; изградња реверзибилних хидроелектрана (Дрина).

-Изградња објеката обновљивих извора енергије: топлане и когенеративна постројења на биомасу, комунални и индустријски отпад, мале хидроелектране.

**Област: коришћење обновљивих извора енергије:** циљ је повећање коришћења ОИЕ, уз смањење негативних утицаја на животну средину, што је у економском интересу РС.

Смернице, концепција и стратешки приоритет и мере и инструменти:

- Потребно је анализирати подручја у којима треба користити биомасу и области примене биомасе у пољопривреди и индустрији;

-Подтке из Катастра (и осталих елабората) малих хидроелектрана (МХЕ) не би требало стриктно примењивати без техно-економске и посебно еколошке евалуације решења;

-Развијање и реализовање пројеката на регионалном и локалном нивоу; утврђивање потенцијала појединачних локација за производњу енергије из ОИ; подстицање коришћења локалних енергетских извора и иницијатива; и др.

**Област: водопривреда и водопривредна инфраструктура:** циљ је Оптимизација интегралних водопривредних система на јединственом водопривредном простору РС и усклађивање њиховог развоја са циљевима очувања животне средине и других корисника простора.

Смернице, концепција и стратешки приоритет и мере и инструменти:

-Приоритет у хидроенергетском коришћењу вода је обнова постојећих и изградња нових хидроелектрана у оквиру интегралних речних система

-Нови рибњаци се планирају у оквиру интегралних речних система у депресијама уз веће водотоке, посебно у недовољно развијеним и пограничним општинама на необрадивом пољопривредном земљишту; Пастрмски рибњаци се могу градити само на рекама на којима не угрожавају изворишта; Акумулације за водоснабдевање не могу се користити за кавезни узгој риба, а у другим акумулацијама само уз одобрење министарства надлежног за водопривреду и планско регулисање урбанистичким актом локалне самоуправе.

-Мере заштите од поплава: хидрограђевинске мере-пасивне мере, које ће да се спроводе линијским заштитним системима (насипи, обалоутврде, регулациони радови, формирање заштитних касета) којима се приобаље брани од поплавних таласа- активне мере, којима треба да се утиче на смањење поплавних таласа, применом акумулација и ретензија; неинвестиционе мере су превентивне, које имају циљ да се ограничавањем или прописивањем начина градње у угроженим зонама спречи пораст потенцијалних штета.

-Антиерозиону заштиту треба спроводити као део мера интегралног коришћења и уређења простора и благовремене заштите акумулација од засипања наносом; приоритет се даје биолошким мерама заштите - пошумљавању, обнављању деградираних шума, затрављивању и мелиорацији пашњака.

-Заштита вода - циљ је да се квалитет воде у рекама задржи у класама I и I/II - у зонама изворишта и у подручјима која су заштићена као посебне природне вредности, у класи Па и Пб у свим осталим случајевима.

Приоритети: израда карата плавних зона и области значајног ризика од поплава и детаљно уношење тих зона у све просторне планове јединица локалних самоуправа и урбанистичке планове.

Потребно је побољшати инфраструктурну опремљеност, која данас представља ограничење у развоју, а у будућности предуслов веза, трговине, транспорта и комуникације кроз унапређење међурегионалне и међудржавне сарадње са општинама у трансграничним подручјима; то су уједно потенцијали за активан интрарегионални развој.

Приоритет I, изградња разводног гасовода Колубарске и Мачванске области.

### **Извод из Регионалног просторног плана за подручје Колубарског и Мачванског управног округа**

(Извршена је стручна контрола радне верзије Нацрта Просторног плана (Извештај о извршеној стручној контроли Регионалног просторног плана за подручје Колубарског и Мачванског управног округа Комисије за стручну контролу регионалних просторних планова, просторних планова подручја посебне намене и просторних планова општина, бр: 350-01-00021/2012-01, од 17.12.2012. године))

Извод из Регионалног просторног плана Мачванско Колубарског округа од значаја за насеље Љубовија:

Планско опредељење је јачање **функције микроразвојних центара**.

Насеље Љубовија је општински привредно-индустријски центар са мање од 1.000 запослених у индустрији.

Мрежа насеља: Мањи урбани ареали у руралном окружењу настали су локалном концентрацијом становништва и функција у мањим општинским центрима, захваљујући лоцирању административних, јавно-социјалних и у мањем обиму привредних функција, чиме су постали насеља градског типа са развијеним функцијама центара. То су центри локалне интеграције и убрзанијег развоја, који ће зависити од могућности диверзификације функција и партиципирања у развојним процесима ширег регионалног окружења. Овом типу припада и Љубовија.

Основни циљ је уравнотеженији развој функцијских подручја већих урбаних центара/система и подстицање развоја и умрежавања осталих урбаних, општинских и специфичних мањих развојних центара.

У укупној популацији општине и насеља је изражен процес старења (стадијум дубоке демографске старости), са изузетно високим вредностима индекса старења.

Туризам: формиран туристички центар општински центар Љубовија.

Речни систем Дрине и Речни систем Сава – Срем: Објекти речних система Дрине и Саве биће сва ППОВ великих насеља и индустрија које користе канализације и ППОВ општег типа, као и оних индустрија које имају предtretман отпадних вода и користе ППОВ општег типа. Планирана су ППОВ у свим урбаним центрима и насељима са више од 5000 еквивалентних становника. Приоритет имају објекти и насеља која се налазе: (а) у горњим деловима сливова. Неопходна су ППОВ са високим степеном

пречишћавања и продуженом биоаерацијом, како би се остварио доста строг захтев излазног квалитета воде из ППОВ ( $BPK5 \leq 4 \text{ mg O}_2/L$ ), који је потребан за остварење тражене II класе вода малих водотока у маловодним месецима.

Припрема и реализација каскадног система проточних хидроелектрана на подручју Средње Дрине (потез између ХЕ „Бајина Башта“ и ХЕ „Зворник“)

Предвиђена је изградња следећих разводних гасовода: Шабац – Владимирци – Коцељева и Уб – Коцељева – Владимирци – Шабац. Трасе планираних разводних гасовода Уб – Коцељева – Владимирци – Шабац и Коцељева – Осечина – Крупањ – Љубовија биће утврђене одговарајућим урбанистичким планом на основу техничке документације на нивоу студије изводљивости са идејним пројектом.

### **Извод из Просторног плана општине Љубовија**

Извод из Просторног плана општине Љубовија („Службени гласник општине Љубовија“ бр. 4/12) од значаја за насеље Љубовија:

Просторни план општине Љубовија је дефинисао да се, до израде Плана генералне регулације за насеље Љубовија, а најдуже у року од годину дана од његовог усвајања, примењује Генерални план за насеље Љубовија („Службени гласник општине Љубовија“ бр. 4/12).

**У поглављу које се бави спровођењем Просторног плана општине Љубовија, је наглашено да је:**

- У складу са законским одредбама, за територију насеља Љубовија, неопходна израда плана генералне регулације;
- Урбанистички планови у границама Генералног плана, уграђени су у решења тог плана.

**Израда ПГР, неће условити измену Просторног плана.**

Просторним планом се предлаже мања **корекција грађевинског подручја насељеног места Љубовија, што ће се дефинисати кроз План генералне регулације насеља Љубовија.**

Такође, Просторни план општине Љубовија дефинисао је:

**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,

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).

Обзиром на недефинисану границу са БиХ, циљ је стабилизација и даљи развој прекограничне срадње између Босне и Херцеговине и Србије, гранични прелаз према Братунцу.

Заштита од великих вода реке реке Дрине и притока :

- завршити изградњу најниводније деонице насипа на реци Љубовији;
- неопходно је извршити регулацију водотокова који нису регулисани.

### **Извод из остале документације**

Регионални план управљања комуналним отпадом за општине Колубарског, Београдског и Мачванског округа (ИАУС, 2007.год.), је дефинисао да се комунални отпад са подручја насеља Љубовија одвози на трансфер станицу у Лозници.

## **Извод из Стратегије одрживог развоја општине Љубовија по приоритетима**

### **Унапређење локалне инфраструктуре и јачање прекограничне сарадње:**

- инфраструктурни развој, ревитализација и унапређење постојеће индустријске зоне,
- Реконструкција електро мреже ради повећања и констатног напона,
- Изградња и унапређење система отпадних вода, унапређење водоводног система,
- Унапређење саобраћајног система у насељу,
- Лобирање за „мекшу границу“ и изградња новог моста преко Дрине,
- Успостављање заједничког тима за промоцију економског развоја са општином Братунац,
- Успостављање заједничких догађаја и представљање на сајмовима са „Дринским“ општинама из БиХ.

### **Ефикасно коришћење локалних енергетских (посебно обновљивих) ресурса:**

- Мапирање и израда студије потенцијала за коришћење алтернативних извора
- Системска подршка коришћењу и искоришћавању водних ресурса (мини - хидроцентрале)
- Унапређење енергетске ефикасности на локалном нивоу и израда локалног плана енергетске ефикасности.

### **Изградња туристичке инфраструктуре:**

- Изградња плажа и уређење обале реке Дрине,
- Изградња бицикличких и планинских стаза,
- Уређење шеталишта,
- Обележавање туристичких локалитета – туристичка сигнализација,
- Уређење прилазних путева до туристичких локалитета.

### **Просторно уређење насеља:**

- Уређење насељских центара, заштите културно-историјског наслеђа, уређења зелених и рекреативних површина, заштита и рационално коришћење пољопривредног, шумског и водног земљишта и др.,

### **Привредно-економски развој:**

- Циљ је развој предузетништва и малих и средњих предузећа, и развијен пословни амбијент за привредни развој који подразумева економско и техничко јачање и осавремењавање пољопривредних газдинстава,

### **Унапређење јавних услуга:**

- Реконструкција старе школе и отварање Музеја Азбуковице, изградња спортских терена, полигона и сл, унапређење здравства, старања о осетљивим категоријама становништва,

### **Очување и унапређење животне средине уз јачање регионалне сарадње и развој система:**

- Спречавање еколошких акцидентата- чишћење дивљих депонија и сметлишта, успостављање система праћења и мерења еколошких показатеља, успостављање система управљања отпадом.

У складу са одредбама члана 44. и 45. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11), за потребе израде Плана генералне регулације, прибављене су подлоге, услови надлежних институција, подаци и документација која се односи на постојеће стање, услове коришћења и развој свих области, које су предмет овог Плана. Сви добијени услови су саставни део **документације** Плана генералне регулације за насеље Љубовија и интегрисани су у План генералне регулације.

**Статистички подаци:** За потребе праћења демографских кретања становништва и стамбеног фонда, прибављени су подаци из публикација од Републичког завода за статистику, Одељење у Шапцу.

**Остали извори података:** За потребе анализе грађевинског реона: статус земљишта, подаци су добијени од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Љубовија; подаци о постојећој планској документацији, грађевинском реону и сл. из архиве ЈУП "План" и од Одељења за урбанизам општинске управе Љубовија.

Остали подаци битни за анализу постојећег стања путне инфраструктуре, комуналне инфраструктуре и објеката, јавних установа, и др. су коришћени из документације

Генералног плана Љубовије до 2020. године и по потреби иновирани због промена у периоду после доношења истог. Подаци су добијени од надлежних Јавних предузећа (ЕПС ЈП "Електросрбија"-Краљево, Електродистрибуција-Лозница, ЈКП и др.) и установа на територији општине Љубовија а анализе су извршиле стручне службе овог Предузећа.

Приликом анализирања постојећег стања изграђености подаци су добијени и на основу увида на терену а коришћени су снимци са сајта [www.geosrbija.rs](http://www.geosrbija.rs).

**Студијска основа плана:** За потребе израде Просторног плана општине Љубовија рађене су одговарајуће студије чији подаци су коришћени приликом израде овог планског документа, као и донети стратешки и развојни документи: Локални акциони план за биодиверзитет општине Љубовија (LBAP) 2013; Стратегија локалног одрживог развоја општине Љубовија (SLOR), за период 2013.-2022. г.; Локални еколошки акциони план општине Љубовија (LEAP), 2007. г.; Социо-економски програм развоја привреде општине Љубовија. 2009. г..

**Урбанистички планови и докумантација:** Став према стеченим планским обавезама приказан је у графичком прилогу „Стечене планске обавезе и даља планска разрада“. Урбанистички пројекти, који су према Закону о планирању и изградњи, урбанистичко-технички документи за спровођење планских докумената, се задржавају.

#### **I 4. Поставке из концепта**

##### **Природни услови и ресурси**

Насеље Љубовија карактерише **умерено континентална клима** а одликује се хладним зимама и топлим и сувим летима са честим пљусковитим падавинама локалног карактера.

**Инжењерско геолошке карактеристике терена:** Љубовија се поростире на десној страни алувијалне равни коју је створила река Дрина са својим притокама. Насеље се звездасто пружа од зоне у близини ушћа Љубовије и то: у правцу североистока и севера уз Љубовију, севера низ Дрину, односно југозапада уз Дрину. Терен подручја обухвата простире се између 170 м н.в. и 300 м н.в. Централни део насеља се углавном налази на терену око 185 - 200 м н.в., док се падине изнад насеља простиру до надморске висине од 300 м. Нагиб терена у делу подручја у алувиону Дрине и Љубовије нема или је незнатан, јер се насеље налази у равници. Само насеље Љубовија налази се на благо нагнутом терену (до 5, максимално 10%), изузев малог дела, углавном индивидуалних стамбених зграда, које се налазе на падинама огранака Соколских планина и спуштају се у равницу прилично стрмо (20-30%). Сама та чињеница утиче на одређење да се насеље гради у равници и благо нагнутом теренима долина река Дрине и Љубовије. □Највећи део насеља налази се на повољно експонираним теренима. У тектонском погледу, терен је у саставу унутрашњих Динарида, а углавном је изграђен од палеозојских, мање мезозојских, а само спорадично од терцијарних седимената. Основни степен сеизмичког интензитета, за површину општине Љубовија износи 7<sup>0</sup> МКС скале. За нове урбанистичке целине, пожељна је израда плана сеизмичке микрорегионализације а детаљна инжењерско-геолошка истраживања за све значајне објекте на простору општине Љубовија.

**Педолошке карактеристике и бонитет тла:** Највећи део земљишта насеља Љубовија припада алувијалном земљишту – творевине реке Дрине и утицај реке Љубовије. Југозападни огранци Соколских планина и Бобије који залазе у насеље, покривени су смеђе рудним земљиштем на кречњаку и смеђе скелетоидним земљиштем на граниту. На простору обухвата Плана доминира пет врста земљишта и то: Алувијални нанос - песковити (флувисол) се простире на потесу око Љубовије од Врх Поља до Лоњина; Алувијално делувијални наноси налазе се у уском појасу реке Љубовије; Алувијални нанос -иловасти се простире на потесу Лоњина; Дистрични камбисол скелетоидни налази се на блажим падинама и на врховима брежуљака изнад Љубовије; Литосол - камењар већу заступљеност има на северо-западном делу територије Плана у пределу стрмих нагиба. Пподручје Лоњина и крајњи југоисток ка Врхпољу припада земљиштима 1. и 2. бонитетне класе (алувијални нанос -флувисол иловасти), погодна за гајење свих врста култура, али уз мелиоративне мере.



Средишњи јужни део подручја од Љубовије ка Дрини припада земљиштима 3. бонитетне класе (алувијални нанос – флувисол песковити) врло мале пољопривредне вредности. У северном делу уз Љубовићу заступљена су земљишта 4. бонитетне класе (алувијално – делувијална земљишта); могу се успешно искоришћавати као воћњаци, ливаде, пашњаци и шуме. У северном делу подручја земљишта 5. и 6. бонитетне класе (дистрични камбисол са мање или више садржаја скелета), за травни покривач и шуме. Обавезне су мере заштите од ерозије, за узгој воћа терасирање, а код узгоја кромпира и сл. Обрада по изохипсама. Скелетна земљишта по ободу подручја у зони Лоњина сврстана су у 7. бонитетну класу; то су апсолутно шумска земљишта, али се на њима и шуме тешко заснивају.

На овом терену издвојена су четири геотехничка рејона који се у основи разликују по геолошкој грађи терена, морфолошким, хидрогеолошким, па и сеизмичким условима. Графички прилог бр. 2 Д “Инжењерско-геолошка карта са геотехничком и сеизмичком рејонизацијом”

**Хидролошке и хидрографске карактеристике:** Подручје насеља Љубовија је веома богато мрежом водотока различитих профила. Хидрологију насеља чине реке Дрина и Љубовића са својим притокама. Река Дрина је главни реципијент за све водотоке са подручја општине Љубовија. Максимални протицаји се јављају у пролеће и у новембру и децембру, а ниски у лето и почетком јесени. Река Љубовића, врло је богата водом и никада не пресушује. Општа карактеристика свих водотокова (река и потока) на територији општине је да имају велике подужне падове корита и велике падове сливних површина, да су им корита доста кривудава и обрасла у растиње, тако да се набујале воде, после сваке веће кише, изливају и плаве околни терен.

**Минералне сировине:** Досадашња истраживања лежишта неметаличних сировина на ширем подручју Општине показала су да постоје резерве: □еруптивног камена дацита северозападно од Љубовије (Крш); на локацији уз површински коп постоје и постројења за дробљење и млевење камена и □шљунка на локацији југоисточно од Љубовије уз Дрину и □барита на локацији рудника Бобија Не постоје значајнија ограничења за експлоатацију минералних сировина са аспекта природних услова, али истиче се да је постојећи каменолом дацита Крш непосредно уз пут Љубовија - Шабач, те да се негативни утицаји повишене буке и запрашености осећају у контактним зонама.

**Енергетски ресурси:** Обзиром на географски положај и рељеф општине, као и на степен развијености пољопривреде, могуће је коришћење обновљивих извора енергије: хидро-енергије, ветра, сунца и биомасе. На реци Љубовићи предвиђена је изградња малих хидроелектрана МХЕ Гаравине и МХЕ Трешњаци ван обухвата плана.

**Заступљеност биљних врста:** Поред река Дрине и Љубовије, расту меки лишћари (врба и топола). Ове шумске површине су неуређене, те их треба култивисати. На најнижим брежуљцима, као и на повремено плављеном алувијалном земљишту највише има беле и крте врбе, беле и црне тополе, белог бреста али је заступљена и жбунаста флора. Багремове шуме заузимају углавном југоисточну експозицију. У самом насељу, најзаступљенији су јаблан, канадска топола и липа, а на побрђу изнад насеља: багрем, брест и бор од шумских врста, а шљива од воћа. Насеље нема уређеније паркове, изузев мањих појединачних површина око општине, цркве, дома културе. Травни покривач чине разне ливадске траве.

#### **Демографски показатељи**

За приказ кретања броја становника насеља Љубовија, током протеклих деценија, коришћени су резултати свих спроведених пописа становништва од 1948. до 2011. године са посебним освртом на период 1991.-2011. година. Процена будућег кретања изведена је на основу тренда 2002.-2011. и 1991. -2011. година. Приметно је континуирано смањење броја становника целе Општине Љубовија, док је истовремено дошло до великог повећања броја становника насеља Љубовија до 2002.године. У истом временском интервалу је дошло до повећања броја становника на подручју које је у обухвату предметног ПГР-а. Међутим, на последњем попису из 2011.године је уочен благи пад броја становника, како за К.О. Љубовија, тако и за цело подручје обухвата плана. Такође је настављен тренд смањења броја становника

у општини Љубовија. У посматраном временском интервалу за подручје у обухвату плана, стопе природног прираштаја су континуирано опадале, што је резултат опадајућег тренда стопе наталитета а пораста стопе морталитета. Занимљиво је да су на почетку посматраног временског интервала, све четири посматране катастарске општине- Љубовија, Лоњин, Читлук и насеље Дубоко биле уједначене по броју становника, док је током времена насеље Љубовија постало носилац развоја целе општине и истовремено знатно увећало број становника.

Прегледна табела процене кретања броја становника до 2020.г. за К.О. Љубовија, обухват ПГР-а и Општину Љубовија на бази тренда 2002.-2011.г. по методи геометријске прогресије

НАСЕЉЕ	1981.Г.	1991.Г.	2002.Г.	2011.Г.	2020.Г.
К.О. Љубовија	2717	3637	4130	3929	3728
<b>Обухват ПГР-а</b>	4007	5310	5892	5541	5190
Општина Љубовија	19890	18230	17052	14469	11886

Према резултатима који су добијени коришћењем математичког модела, до 2020.године ће доћи до смањења броја становника насеља Љубовија, општине Љубовија, као и подручја које је у обухвату предметног плана (Љубовија, Лоњин и Читлук и насеље Дубоко). Приликом пописа 2011.г.забележено је следеће процентуално **учешће старосних група**: Најзаступљенија старосна група била је 50-54г.(8,7%), док је процентуално најслабије заступљена старосна група 70-74.г. (3,4%).

Прегледна табела процене кретања броја домаћинстава до 2020. г. за подручје урбанистичког плана на бази тренда 2002.-2011. г. по методи геометријске прогресије:

НАСЕЉЕ	1981.г..	1991.г..	2002.г..	2011.г..	2020.г..
К.О. Љубовија	788	1081	1315	1507	1698
<b>Обухват ПГР-а</b>	1105	1556	1824	2043	2262
Општину Љубовија	7025	6822	6967	5746	6115

Према резултатима који су добијени применом математичког модела, до 2020.године ће доћи до **повећања броја домаћинстава** у насељу Љубовија, општини Љубовија и подручју у обухвату предметног плана (К.О. Љубовија, К.О. Лоњин и К.О. Читлук). Укупна **површина обухваћена планом** је 771,24 ha, што представља 2,14% укупне површине Општине Љубовија и на њој живи 25% укупног становништва. Постојеће стање на подручју обухваћеном планом условљава специфичан третман и приступ, посебно у деловима катастарских општина Лоњин, Читлук и Доња Буковица обухваћених Планом, због стихијске изградње уз државни пут и тренд изградње на пољопривредним површинама.

**Постојеће грађевинско подручје** насеља Љубовија, дефинисано је Генералним Планом за насеље Љубовија, у којем је дат опис границе грађевинског подручја. Површина грађевинског подручја износи: 388,01ha. Анализом постојећег стања изграђености, закључено је да постојеће грађевинско подручје насеља релативно задовољава потребе становништва, а до изградње ван грађевинског подручја насеља дошло је, углавном, због природне деобе постојећих домаћинстава. Ван грађевинског подручја има затечених домаћинства.

**Постојећи статус земљишта** је утврђен на основу података преузетих са Интернет сервиса [WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb](http://WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb) и од РГЗ, Службе за катастар непокретности Љубовија и података из истог достављених непосредно. Највећи део земљишта у обухвату ПДР је у приватној својини.

**Стамбени фонд**: У периоду између два последња пописа број станова за стално становање се повећао, као и укупна површина стамбеног простора. На тај начин се повећала и просечна површина стана са 79,4 м<sup>2</sup>, 2002. на 82,6м<sup>2</sup>, 2011.године.

**Број и површина станова за стално становање 2002. и 2011. и индекси пораста**

Насеље	2002		2011		Индекс пораста 2011/2002	
	Бр.станова	Површина у м <sup>2</sup>	Бр.станова	Површина у м <sup>2</sup>	Броја станова	Стамб.површ.
Обухват	1837	145841	2118	174976	115,3	120

ПГР-а						
-------	--	--	--	--	--	--

\*Извор: Попис становништва, домаћинстава и станова 2002., Књига 1, Станови, Врста својина и опремљеност, подаци по насељима, Београд, 2004.; Попис становништва, домаћинстава и станова 2011, Књига 22, Број и површина станова, Београд, 2013.

Квалитет стамбеног фонда у погледу опремљености није задовољавајући. Од укупног броја станова за стално становање 18,4% је без водовода, 9,9% без купатила, а чак 10,8% је без нужника. У обухвату плана постоји суфицит станова. Просечан број лица по стану се смањио 2011. године у односу на 2002. и износи 2,7 лица по стану.

#### **Јавне службе, објекти и комплекси (образовање, култура, здравство и др.)**

Основна карактеристика овог дела јавног сектора, је већа изграђеност капацитета, односно већа концентрација јавних, комуналних служби и служби државне управе у општинском центру (насељу Љубовија), које својим радом покривају не само подручје обухвата Плана, већ и читаву територију општине.

Активности **дечје заштите и предшколског васпитања**, обавља Предшколска установа "Полетарац", као једина специјалистичка установа ове врсте на читавој територији општине. У обухвату Плана, постоји само један објекат овог типа, лоцирани у широј централној зони.

У складу са пројекцијом развоја и Планом предвиђени временски период, треба обезбедити још око 350-400м<sup>2</sup> простора у објекту. С обзиром на капацитет парцеле, најцелисходноје решење је доградња или надзиђивање постојећег објекта.

**Школске установе:** На територији Плана, као и читавој територији општине Љубовија, образовно-васпитни рад обавља се на нивоу основног и средњег образовања - централна матична школа "Петар Враголић" и средња школа "Вук Караџић".

Постојећи капацитети **основне школе** само условно задовољавају стандард (постојећа изграђена површина чини приближно половину потребних, а недостаје и око 2000м<sup>2</sup> у објекту), док слободне површине, односно капацитет школског комплекта/ученику, у потпуности задовољава стандард).

За нормативе **за средње школе** од 10-12м<sup>2</sup>/уч. изграђеног простора, 15-30м<sup>2</sup>/уч. слободних површина и напомену да се за рад у две смене параметри удвостручују, може се закључити да недостаје више од половине потребног школског простора (око 1500м<sup>2</sup>) и око трећине слободних површина (1500м<sup>2</sup>).

Како је основна школа из заједничког комплекса измештена на нову локацију, остаје могућност коришћења и тог дела за проширење објекта и уређење школског дворишта средње школе, а која се иначе задржава на предметној локацији.

**Дом здравља** са стационаром у Љубовији је смештен у центру насеља преко пута Старе болнице. Искоришћеност укупног капацитета објекта Дома здравља је, за сада, задовољавајућа, али проблем представља дислоцираност логистике (припадајућа парцела нема потенцијал за даљу изградњу). **Снабдевање лековима**, санитарским и другим материјалом, обавља Апотекарска установа Лозница, преко своје организационе јединице у Љубовији и једна приватна апотека.

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.

Једина **институција културе** у обухвату Плана, као и на читавој територији општине Љубовија је Библиотека "Милован Глишић" и налази се у самом центру насеља. Од свог оснивања, Библиотека је у потпуности преузела функцију културног центра и највећи део активности из области културе и уметности. Постојећи капацитети углавном задовољавају стандард, али уз услов строго наменског коришћења.

**Верски објекти:** У обухвату Плана су Српска православна црква "Св.преображења" у Љубовији и манастирски комплекс "Св.Тројице" у Читлику. Љубовијска црква је смештена у самом центру насеља, у непосредној близини зграде општине. Сам храм, са свим покретним добрима у њој, означен је као објекат од посебног културног и историјског значаја, а црквена порта као заштићена околина споменика културе. Манастир у Читлику је на око 3км северно од центра Љубовије и један је од

најстаријих комплекса у овом делу Подриња. Осим самог храма, у саставу комплекса је и конак, као и манастирско гробље.

**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.

Сви постојећи носиоци социјалне заштите покривају читаву територију општине, а лоцирани су на територији градског насеља. Општа карактеристика рада свих ових установа је недостатак радног простора за већину служби. Укупна површина простора у функцији социјалне заштите је око 300м<sup>2</sup>, што је изразито недовољно. Недостатак простора показује и провера постојећих и рекапитулација потребних капацитета (за пунктове 3м<sup>2</sup>/кориснику). Према пројекцији развоја становништва до 2020. број становника преко 60 година старости ће даље расти и то на читавој територији општине, а тиме и потребе у овом сегменту јавног сектора. У условима социјалне заосталости уочено је повећање броја лица са социјалним потребама, а ако се томе дода све присутнији тренд даљег "старења становништва", може се очекивати нужност пораста социјалних давања.

**Јавно информисање** је на читавој територији општине Љубовија на задовољавајућем нивоу. Овај јавни сервис је у потпуности приватизован. Постоје три радио станице. Студијска и емисиона опрема као и антенски системи (предајник се налази на репетитору на Немићу), омогућавају домет односно радијус чујности 10-15 km што значи да сигнал покрива и делове територија суседних општина (Осечина, Мали Зворник, Крупањ и Републику Српску - Братунац и Сребреница). 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.

**У области физичке културе**, у обухвату Плана, као и на читавој територији општине, уочљив је недостатак свих категорија спортских јавних објеката: од дечјих игралишта до објеката спорта и рекреације омладине и одраслих (терени на отвореном и вежбалишта, спортски комплекси са објектима активног спорта и рекреације, специјални спортски објекти - затворено пливалиште, купалишта и ост.). Недостају и простори/објекти мирне рекреације (уређене слободне зелене површине, излетнички терени, шеталишта), као и активне рекреације ван урбаног језгра (пре свега уз реку Дрину).

Постојећи капацитети дечјих игралишта, ни изблиза не задовољавају стандард (2-5м<sup>2</sup>/дет, и 0,15-0,50м<sup>2</sup>/становн.), а додатни проблем је неодговарајући просторни распоред, одн. њихова недовољна заступљеност у градском центру, где су с обзиром на густине становања најпотребнији.

Постоји потреба за уређењем "малих терена" у градским блоковима, као и делова парковских површина са опремом за игру деце, коју свакако треба фаворизовати с обзиром да овај вид уређења представља најекономичнији и један од ефикаснијих приступа решавања проблема недостајућих игралишта.

За децу школског узраста, која имају обавезу активног бављења спортом у оквиру наставног програма, ситуација је знатно боља, али и ту се запажа недостатак објеката и одступање од прописаних стандарда.

С 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. Постојећи просторни капацитети јавних и комуналних функција, управе и администрације углавном задовољавају потребе служби, тако да се задржавају на постојећим локацијама, са или без прегруписавања у оквиру постојећег расположивог простора или са могућношћу повећања корисног простора у новоизграђеним или дограђеним објектима на припадајућим парцелама.

**Комунални и инфраструктурни објекти и комплекси:** 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).

У обухвату Плана постоји само једна **пијаца**, које је сталног карактера и функционише као **робно зелена пијаца**. Налази у северном делу насеља Љубовија,

са површином од око 3200m<sup>2</sup>. По свом положају и величини простора, пијаца задовољава потребе. Једина **сточна пијаца** у општини је у самој Љубовији на приватном земљишту. Како је због смањења сточног фонда и потреба за трговином стоком све мања, јавна сточна пијаца практично и није у функцији, а све је присутније и питање њене оправданости. Планом се предлаже по потреби дефинисање локације нове сточне пијаце у зони поред постројења за пречишћавање отпадних вода и рециклажног дворишта.

Љубовијско **градско гробље**, на локацији Мекоте налази се на северозападној страни насеља. Постојећи део износи око 5050m<sup>2</sup>, а новопланирани (за који постоји пројектна докумантација) треба да обезбеди још око 11700m<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.

Сеоско гробље у Лоњину је на локацији уз Државни пут и у надлежности Месне заједнице Лоњин. Постојећи део гробља је величине око 5400m<sup>2</sup> и релативно уређен, али по капацитету недовољан за Планом предвиђени временски период, тако да се планира његово проширење. На читавој територији општине не постоје **азили** ни животињска гробља, као ни планиране површине за такве садржаје, иако постоји потреба за његовим формирањем (на нивоу општинског центра и/или гравитационих подручја за целу територију). Приоритет треба да представља формирање сточних гробља по сеоским насељима или строго поштовање законских одредби о одвожењу лешева животиња у надлежне кафилерије. Сакупљени **комунални отпад** се одвози на привремену депонију у Лозницу. За сада нема селектовања, као ни било каквог поступка рециклаже отпада. Сакупљање и одвожење отпада је контејнерског типа, с тим да се из општинског центра смеће одвози свакодневно, а из осталих насеља по потреби. Кроз овај План је опредељена локација за претоварну станицу (трасфер станица), одн. рециклажно двориште (сабирни центар). Локације индустријског отпада, такође нису опредељене. У насељу тренутно нема **постројења за пречишћавање отпадних вода**. Планирано је постављање централног уређаја, на опредељеној локацији низводно Дрином од индустријске зоне насеља,.

**Привредни потенцијали - радне зоне** су груписане на две локације: Прва у насељу Стара Љубовија (катастарска општина Лоњин), између реке Дрине и државног пута. Ова производно-технолошка зона обухвата велике парцеле са индустријским објектима где и даље постоје велике површине намењене пољопривредној производњи, те се може констатовати да постоји могућност проширења индустријске зоне, уколико се за тим појави потреба. Проблеми везани за овај део тичу се тешке економске ситуације (углавном се ради о компанијама ван функције) и еколошки неприхватљивих начина одстрањивања штетних материја. Други комплекс који се налази у југоисточном делу подручја обухваћеног Планом, између реке Дрине и државног пута. Комплекс заузима веома велику површину, и намењен је експлоатацији шљунка и песка. **Радне зоне са становањем** се надовезују на радну и налазе се у простору између реке Дрине и државног пута, у катастарској општини Лоњин. У њима је, поред осталог, веома присутно и становање. **Зоне комерцијалних и услужних објеката и комплекса** представљају појединачне локације у насељском ткиву, дисперзно расутих објеката и комплекса, у оквиру којих се обављају услужне делатности: трговина и многе друге делатности.

**Саобраћај:** Окосницу уличне мреже на подручју Плана генералне регулације Љубовија чине примарне саобраћајнице које се поклапају са деловима праваца државних путева (према Уредби о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС“, број 105/2013 и 119/2013) а у складу са Референтним системом Републичке дирекције за путеве): **Иб реда број 28** ( стари магистрални М-19.1– улица Зворнички пут), и **Па реда број 141**( стари регионални Р-113 Пецка – Љубовија (улице Дринска, део Карађорђевог и Милана Тешића)), са делом општинског пута О-7 (ул.Карађорђевог) и улица Живојина Мишића. Преко реке Дрине са подручја Плана функционише стари мост Љубовија–Братунац, а због његове слабе носивости за теретни саобраћај, кроз план детаљне регулације из потеса Ваган планиран је нови мост преко Дрине према Братунцу (Република Српска, БиХ). Улична мрежа је у

значајној мери са неодговарајућим профилима који онемогућавају да се на одговарајућем нивоу услуге опслуже улазно излазни правци и да се омогући адекватно повезивање различитих садржаја. Недостатак саобраћајних површина за пешачки и бициклички саобраћај утиче у великој мери на квалитет живота и на безбедност саобраћаја у целини. Проблем паркирања возила на подручју Плана није изражен. У постојећем стању не постоји бицикличка инфраструктура, посветити пажњу овом виду саобраћаја. Превоз робе и путника на подручју Плана обавља се искључиво друмским транспортом. На подручју Плана постоји аутобуска станица која послује у оквиру СП "ЛАСТРА" Лазаревац, Радне јединице за путнички саобраћај „ЛАСТРА“ Љубовија. На територији Плана постоје три станице за снабдевање горивом све позициониране дуж државног пута 1б реда број 28.

**Водоснабдевање:** Стављањем у функцију изворишта „Грабовица“, око 5 km узводно од Љубовије (ван граница Плана), старо извориште у Давидовићу је стављено сасвим ван функције, односно престало је са радом.

Систем снабдевања водом „Грабовица“ осим 2 бунара издашности 60 l/s, у свом саставу има и систем за дезинфекцију воде, потисну станицу, потисно-дистрибутивни мрежу дужине од око 28 km и два резервоара запремине од по 160 m<sup>3</sup> у функцији, као и више објеката у завршној инвестиционој фази. Са система за снабдевање санитарном водом „Грабовица“, осим насеља Љубовија, снабдевају се и насеља: Читлук, Лоњин и Дубоко (6000 становника). Старо извориште санитарне воде (бунари Б1 и Б2), у перспективи ће се користити за изравнавање вршне потрошње. Сирова вода само се хлорише. Водоводни систем насеља Љубовија располаже са резервоарским простором од V=2000m<sup>3</sup> на Кршном Брду (кота 250mm). У наредном планском периоду, акценат ће бити стављен на сукцесивну реконструкцију постојеће дистрибутивне мреже.

**Сакупљање и евакуација санитарно-фекалних, индустријских отпадних вода и дела атмосферских отпадних вода у насељу Љубовија,** обавља се на два начина: кланализационом мрежом „општег“ система и индивидуалним септичким јамама по периферним деловима насеља. У циљу заштите животне средине и ради стварања предуслова за ширење секундарне канализационе мреже у наредном периоду планира се: изградити примарне канализационе колекторе за повезивање до локације одређене за постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ); сукцесивно реконструисати постојећу канализациону мрежу „општег система“ уз раздвајање санитарно-фекалних отпадних вода од атмосферских и замену дотрајалих цеви новим адекватног профила. У новопланираним улицама превиђена је изградња санитарно-фекалне канализационе мреже. За прихват **индустријских отпадних вода** у градску канализацију и ППОВ „Љубовија“ планирано је успостављање доследног примарног пречишћавања индустријске отпадне воде.

**Водопривредна инфраструктура:** Већ при четрдесетогодишњим великим водама протицај (4500- 5000 m<sup>3</sup>/s) плави се део земљишта у долини реке Дрине до коте 173,29 mm. Као заштита од високих водостаја реке Дрине, урађен је пут-насип Зворник-Бајина Башта, који је на сектору насеља Љубовија обложен бетонским плочама према реци Дрини. Горња ивица ових плоча на месту ушћа Љубовије у реку Дрину, је на коти 176,10mm, што одговара водостају при стогодишњој великој води Дрине, док је кота круне насипа на коти 177,10 mm. Слабе тачке на овом насипу су проспути и мостови у његовом трупцу, остављени за евакуацију брдских вода, насталих сливањем са околних терена у реку Дрину. Неопходно је предузети следеће мере на реконструкцији, изградњи и одржавању одбрамбених насипа: извршити до краја регулацију реке Љубовије, изградити везу између Сабирног канала I и одбрамбеног насипа уз реку Дрину, опремити и остале слабе тачке на деснообалном насипу реке Дрине.

**Електроенергетика:** Оптерећеност трафо-станица 10/04кв у насељу Љубовија тренутно износи око 90% номиналне електричне снаге трансформатора.

У наредном периоду повећати сигурност и квалитет у снабдевању потрошача електричном енергијом. Под тим се подразумева изградња одговарајућег броја електроенергетских објеката и изградња одговарајуће 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 (периферни део) 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) и веће називне снаге у централном делу насеља Љубовија где је концентрација потрошача ел. енергије знатно веће а дужина преносних водова знатно мања. У наредном периоду има потребе за изградњом далековаода 110кV и 35кV.

**Топлификација и гасификација** На подручју плана генералне регулације нема изграђених елемената **гасоводног система** Републике. Засебним Просторним планом подручја посебне намене "Гасоводне мреже Србије", чија је израда иницирана код Републичке агенције за просторно планирање од стране ЈП "СРБИЈАГАС", дефинисаће се услови за изградњу магистралног гасовода до 50 bar : Шабац-Владимирци-Коцељева-Осечина-Крупањ-Љубовија. Пошто је Љубовија завршно насеље на отцепу, то ће поменути просторним планом бити дефинисани и услови за изградњу Главне мерно-регулациона станица "Љубовија" 50/16bar, ван обухвата Плана генералне регулације (у близини). У обухвату предметног ППРа планира се изградња насељског гасовода, изградња дистрибутивне гасоводне мреже и изградња подземних прикључака на гасоводну мрежу.

**Електронске комуникације:** Љубовија је на реону Извршне јединице "Шабац", Предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА А.Д. Београд, на мрежном подручју 015. Веза са главном централом "Шабац" је магистралним оптичким ТТ каблом Шабац – Лозница – М.Зворник – Љубовија. Резервна веза АТЦ "Љубовије" са телекомуникационим системом Републике је радио-релејна веза Љубовија – Читлук – Јагодња – Гучево. Укупно је, на реону две централе, 2504 прикључака фиксне телефоније. Нема двојничких прикључака а инсталираних ДСЛ прикључака је 272. ТТ мрежа је изведена подземним телекомуникационим кабловима, индивидуални прикључци су ваздушни, са извода који су на бетонским ТТ стубовима, кад се ради о индивидуалном становању а прикључци у зони централних служби, за колективно становање и у радној зони су, доминантно, подземним ТТ кабловима. Не постоји ГПС антена, нити је присутна бежична приступна мрежа. Није изграђена мрежа других оператера са лиценцом у фиксној телефонији. Са негативним предзнаком су следеће појаве: није у потпуности извршена дигитализација комутационе и транспортне мреже, приступна мрежа је старија од 15 година; приступни уређаји са недовољним капацитетом у могућностима реализације широкопојасних услуга (ДСЛ услуге, ИП телевизија, прикључак корисника оптичким каблом); ефекти економске кризе који успоравају радове на изградњи и модернизацији система; одсуство тржишног амбијента, неизграђени телекомуникациони системи других оператера фиксне телефоније; не постоји ваљана резерва у спојном путу ка ГЦ "Шабац". Трасе нису евидентиране у катастру подземних инсталација РГЗ Службе за катастар Љубовија. У обухвату плана генералне регулације нема базних радио-релејних станица мобилне телефоније. Покривеност сигналом МТС-а и "ВИП мобиле" остварена је базним станицама на Кршином брду и на Немићу. Кабловски дистрибутивни систем (КДС) није изграђен. Кабловску телевизију дистрибуира ТЕЛЕКОМ (OpenTV) својим АДСЛ-ом, на укупном обухвату ППРа. У обухвату плана генералне регулације нема репетитора РТС-а. Покривеност сигнала јавног сервиса остварена је емисионим станицама на Кршином Брду и на Немићу.

**Зелене површине јавне намене:** На подручју обухваћеном планом зелене површине се могу поделити у две основне групе: Вегетација - шумски појасеви, ливаде и пољопривредене површине (намењене узгоју биља) и уређене јавне зелене површине. У самом насељу готово да не постоје уређене зелене површине. У насељу је очигледан и недостатак дрвореда којој постоји само у делу Карађорђевој улици. Такође не постоји уређено заштитно зеленило, што је веома значајно ако се има у виду присуство магистралног пута и његова позиција у односу на насеље и стамбене зоне.

**Градитељско наслеђе:** Утврђена непокретна културна добра на територији ПГР Љубовија не постоје. Евидентирани објекти градитељског наслеђа: Црква у Љубовији и вредни објекти градитељског наслеђа Стара болница, ул. В. Мишића, Љубовија. Постоји неколико археолошких локалитета са непрецизним локацијама или дислоцираним налазима.

**Природна добра:** Према Решењу о условима заштите природе (03 број 020-1511/2) од 12.08.2013.год., које је доставио Завод за заштиту природе Србије, а на основу увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода у оквиру предметног подручја нема заштићених природних добара, ни природних добара за које је покренут поступак заштите, на основу Закона о заштити природе ("Сл.гласник РС", бр.36/2009, 88/2010 и 91/2010).

**Животна средина:** Општина Љубовија се налази у регији која није значајније под утицајем глобалне загађености атмосфере, пошто се налази у планинском масиву западне Србије, међу којима је доминантна Соколска планина. Само насеље Љубовија је постављено непосредно уз реку Дрину те је стога утицај глобалног загађења само повремено значајан и огледа се у постојању увећане емисије, посебно неких "стратешких" полутаната.

Проблеми и еколошки конфликти у простору су загађивање форланда и вода реке Дрине са притокама комуналним и атмосферским отпадним водама услед директног и индиректног упуштања отпадних вода (недостатак централног постројења за пречишћавање отпадних вода); деградација и загађење земљишта, као и вода услед појаве неконтролисаних одлагалишта и депонија отпада и осталих материјала; загађење ваздуха и ниво буке пореклом од саобраћајних активности у планском подручју; загађење ваздуха услед одвијања експлоатације камена. Процена стања и квалитета животне средине (воде, ваздуха, земљишта, нивоа буке) представља основ за организацију простора са смерницама и мерама за уређење, коришћење и заштиту простора и животне средине.



## II ПЛАНСКИ ДЕО

### II.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### II 1.1. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПЛАНА И КОНЦЕПЦИЈА И ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

##### II 1.1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

**Граница обухвата ПГР Љубовија** полази од тромеђе катастарских парцела број 1238, 66 и 67 (К.О. Лоњин), и иде спољном границом кат.парц.бр.67, 69, 71/6, 72/1, 72/3, 77, 75/1, 75/2, 85 до тромеђе кат.парц.бр.85, 87 и 1240, пресеца кат.парц.бр.1240, наставља ка западу спољном границом кат.парц.бр.1240, 1239, 494, 495, 492/2, 516/1, 523/4, 523/2, 532/1, 532/3, 533, 535 до тромеђе 588, 585 и 535, даље сече кат.парц.бр.585 до тромеђе кат.парц.бр.585, 586 и 587, наставља спољном границом кат.парц.бр.587 до тромеђе кат.парц.бр.587, 592/2 и 586, даље сече кат.парц.бр.592/2, 592/1 и 593 све до тромеђе кат.парц.бр. 593, 595/3 и 594, наставља спољном границом кат.парц.бр.593, 591/2, 596, 595/2 до тромеђе кат.парц.бр.595/2, 595/1 и 598, даље сече кат.парц.бр.598 до тромеђе кат.парц.бр.598, 660 и 1237, наставља ка југоистоку спољном границом кат.парц.бр.1237, 655/6, 655/1, 652/2, 651/7, 651/6, 651/5, 651/1, 651/2, 651/4, 633/2, 633/1, 632, 630/2, 628/2, 628/1, 628/3, 627, 796, 793/2, 793/1, 792/2, 792/1, 789/1, 789/2, 788, 787/2, 786, 780/7, 780/1, 782/3, 782/4 до тромеђе кат.парц.бр.782/4, 801 и 778, пресеца кат.парц.бр.778 све до кат.парц.бр.804/4, скреће ка западу и прати спољну границу кат.парц.бр.778, 775, 764/3, 764/1, 763, 760, 761/2, 762/2, 756/1, 756/3, 742, 720, 721/2, 721/1, 721/3, 1206, 1205, 1204, 1190/5, 1190/2, 1254 до тромеђе кат.парц.бр.1254, 932 и 1255/1, пресеца кат.парц.бр.1255/1 до кат.парц.бр.933, затим се ломи ка југоистоку и наставља да прати спољну границу кат.парц.бр.1255/1, 1005, пресеца кат.парц.бр.992 до тромеђе кат.парц.бр.991, 992 и 993, даље иде спољном границом кат.парц.бр.993, 990/2, сече 988/3 до тромеђе кат.парц.бр.988/3, 999/1 и 999/3, наставља спољном границом кат.парц.бр. 999/3, 1003, 967 до тромеђе кат.парц.бр.966, 967 и 1054/2, пресеца кат.парц.бр.1054/2 све до кат.парц.бр.1054/1, ломи се ка југоистоку и иде спољном границом кат.парц.бр.1054/2, 1059, 1055, 1053, 1055, 1056 до тромеђе кат.парц.бр.1056, 1052/3 и 1253, пресеца кат.парц.бр.1253 до тромеђе кат.парц.бр.1253, 1064/1 и 1064/2, даље прати спољну границу кат.парц.бр.1253, 1063/1 до тромеђе кат.парц.бр.1064/2, 1101 и 1063/1, пресеца 1101 до тромеђе кат.парц.бр.1101, 1102 и 1096, даље прати спољну границу кат.парц.бр.1101, 1087, 1088/1, 1095/5, 1095/3, 1251, 1104/2, 1251, 1104/1, 1110/1, 1113, 1110/1, 1110/2, 1114/1, 1114/2, 1114/3, 1114/4, 1118/7, 1118/6, 1118/5, 1118/1, 1121/2, 1121/1, 1122, 1123, 1124/2, 1124/1, 1126/1, 1126/2, 1131/3 до тромеђе кат.парц.бр. 1131/3, 1131/4 и 1256/1 (река Љубовија), сече кат.парц.бр.1256/1 до тромеђе кат.парц.бр.1256/1, 991 и 668 (река Љубовија), излази из К.О.Лоњин и прелази у К.О.Љубовија па наставља спољном границом кат.парц.бр.668 (река Љубовија), 38, 42/55, 677, прелази у К.О. Читлук и обухвата део кат.парц.бр.1339 до тромеђе кат.парц.бр.1012, 1013 и 1339, сече кат.парц.бр.1339 све до тромеђе кат.парц.бр.1339, 573 и 1106, наставља границом К.О.Љубовија до тромеђе кат.парц.бр.578, 1106, и 1112/2, прелази у К.О. Читлук где обухвата део кат.парц.бр.1112/2, даље сече кат.парц.бр.1112/2 до тромеђе кат.парц.бр.1112/2, 580 и 1115/1, наставља границом К.О.Љубовија односно кат.парц.бр.580, 584/4, 586/1, 586/2, 589, 594, 596/2, 596/1, 596/3, 596/1, 597/3, 597/1, 598, 599, прелази у К.О.Читлук, и иде спољном границом кат.парц.бр.1132/4, 1132/2, 1131, 1132/2, 1132/7, прелази у К.О.Д.Буковица и иде спољном границом кат.парц.бр.1224/3, 1224/1, 1224/2, 1221, 1223, 1229/3, 1229/4, 1228, 1661/2 до тромеђе кат.парц.бр.1660, 1661/2 и 1667/1, сече кат.парц.бр.3891 до тромеђе кат.парц.бр.3891, 1648/2 и 1648/3, даље иде ка југоистоку спољном границом кат.парц.бр.3891, ломи се ка југу при чему сече управно кат.парц.бр.3889 до кат.парц.бр.1743/1, даље наставља ка југу спољном границом кат.парц.бр.3889, 1743/2, 1744/10, 1744/1, 1744/8, 1747 до тромеђе кат.парц.бр.1750, 1747 и 3892, у том правцу пресеца кат.парц.бр.3892 до кат.парц.бр.1855/1, ломи се ка

југу и даље иде спољном границом кат.парц.бр.3892, 3893 до тромеђе кат.парц.бр.3893, 3090/5 и 3911, сече кат.парц.бр.3911 до тромеђе кат.парц.бр.3911, 3547 и 3546/2, наставља спољном границом кат.парц.бр.3546/2 до тромеђе кат.парц.бр.3546/2, 3546/3 и 3902, пресеца кат.парц.бр.3902 до кат.парц.бр.3442, ломи се ка северу и иде спољном границом кат.парц.бр.3902 до тромеђе кат.парц.бр.3337, 3902 и 1297, прелази у К.О.Читлук и иде спољном границом кат.парц.бр.1297, 1298, 1299/1, 1299/2, 1296, 1302, 1312/2, 1312/1, 1313, 1314, 1315, 1316/2, 1316/1, 1321/1, 1323, 1330, 1331/2, 1331/5, 1331/4, 1331/18, 1331/17, 1331/16, 1331/15, 1331/14, 829/2, 825/9, 825/3, 822/2, 820/5, 820/4, 819/4, 818/2, 817, 811/3, 811/2, 810/1, 810/2, 794/2, 794/1, 794/3, 794/4, 793/2, 793/1, 786/3, 786/5, 785/2, 784/2, 784/5, 782/2, 781/4, 781/12, 781/11, 781/2, 781/9, 780/10, 780/9, 780/13, 780/12, 780/3, 779/4 до тромеђе К.О.Читлук, К.О.Љубовија и К.О.Лоњин, прелази у К.О.Лоњин и иде спољном границом кат.парц.бр. 714/2, 714/1, 714/3, 713/2, 713/1, 713/3, 712, 711/2, 711/1, 711/8, 711/9, 711/3, 708/1, 707/1, 707/2, 705/1, 700, 699, 685, 1245, 683, 667, 1252, 663/12, 663/13, 663/5, 663/4, 663/14, 663/15, 663/16, 662/2, 1237, 529/3, 529/2, 529/6, 529/1, 529/9, 529/4, 528, 527/1, 527/2, 526/2, 1243, 308, 306/1, 306/2, 305/3, 305/2, 305/1, 286, 285, 284/1, 284/2, 269, 268/3, 268/1, 267, 266, 257/2, 257/1, 256/2, 256/3, 256/1, 255/1, 255/2, 255/3, 254, 253, 252, 251, 250, 1240, 64/3, 64/4, 62/3, 62/2, 62/1, 60, 59/1, 59/4, 59/1, 59/6, 39/5, 39/4, 39/3, 39/2, 39/1, 39/7, 39/6, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 38, 37 до тромеђе кат.парц.бр.37, 1259 и 1238, ломи се ка североистоку и пресеца кат.парц.бр.1238 до кат.парц.бр.66, даље наставља ка југу спољном границом кат.парц.бр.1238 све до почетне тачке (тромеђе катастарских парцела број 1238, 66 и 67(К.О. Лоњин)).

#### II 1.1.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

План генералне регулације **насеља Љубовија** обухвата скоро комплетну територију те катастарске општине и значајне делове катастарских општина Лоњин, Читлук и Доња Буковица.

Табела : Преглед приближне површине КО обухваћен планом:

Катастарска општина	површина КО (ha)	Површина обухваћена планом
Љубовија	106ha	105,72ha
Лоњин	955ha	315,59ha
Читлук	656ha	140,55ha
Доња Буковица	1997ha	209,37
Укупно	3714ha	771,24 ha

#### II 1.1.3. КОНЦЕПЦИЈА И ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА

**Дугорочна концепција** организације и уређења простора у обухвату ПГР, заснована је на: стратешким опредељењима и смерницама Просторног плана РС, Просторног плана општине Љубовија, Стратегији економског развоја општине, као и потреби интегрисања различитих функција националног, регионалног и локалног/ насељског значаја и њиховог оптималног функционисања у простору.

Основни плански циљеви које овај плански документ поставља су :

**Генерални циљ** Препознавање и коришћење свих просторних могућности у оквиру границе Плана генералне регулације насељеног места Љубовија (седиште општине), ради обезбеђења услова за дугорочни, уравнотежени и одрживи економски, еколошки и социјални развој насеља и подизање квалитета живота свих становника и посетилаца овог подручја.

##### **Општи циљеви**

Општи циљеви Плана генералне регулације насељеног места Љубовија:

- стварање услова за сврсисходно коришћење подручја насеља на основама одрживог развоја уз свођење могућих сукоба у простору на најмању могућу меру;

- заштита и унапређење стања животне средине, са нагласком на подручјима од посебног значаја – простори под очуваним шумским комплексима, водотоцима, простори са посебним визуелним могућностима и квалитетима;
- смањење просторних ограничења за развој насеља и спречавање нелегалне градње;
- развој мреже инфраструктуре и јавних служби;
- унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника и посетилаца подручја подизањем нивоа опремљености;
- стварање веће привлачности простора и насеља како за живот, тако и за подстицај привредног развоја, покретање општег економског развоја стварањем јасних и економски повољних услова за привређивање и стварање добити;
- побољшање социјалног и демографског развоја;
- унапређење елемената урбане структуре уз поштовање традиционалних образаца
- грађења датог подручја, као и очување првобитне урбане матрице и амбијенталних насеља;
- и надгледања развоја.

#### **Посебни циљеви**

Посебни циљеви се дефинишу кроз сегменте плана, и то кроз:

Природне услове, центре, становање, продукцију, јавне службе, туризам, рекреација спорт и зеленило, саобраћај, комуналну инфраструктуру, заштиту културног наслеђа и заштиту животне средине.

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.

Анализом постојећег стања и валоризацијом свих насељских функција, констатовано је да приоритет у решавању насељских проблема треба да представљају мере за решење: саобраћајних проблема, привредног развоја, система зеленила и заштита животне средине.

Све намене су сврстане у две основне групе-површине јавне намене и остале намене.

#### **II 1.1.4. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ**

Према намени простора, структури, просторним карактеристикама и начину и условима изградње, делови насељског подручја се могу издвојити по релативно сродним карактеристикама (положај у простору, време настанка, степен трансформација као и морфологија физичких структура). Оријентационо то су:

##### **Целина 1 Урбано-централна насељска макро целина**

Макро целина централне компактне зоне насеља формираног од улаза старог пута у Љубовију из правца Шапца па у крст уз државни пут до Сабирног канала па поред нове школе узбрдо и уз реку Љубовићу, до краја обухвата плана. У оквиру ове целине налази се и зона насељског центра. Мешовитих је намена, претежно становање и централни садржаји. Централне садржаје карактеришу основне намене : објекти управе, администрација, банке, пошта, објекти културе, снабдевања, трговине, и др.

Зона у ужем центру има високу комуналну опремљеност, изведене улице задовољавајуће регулације. Постојећа матрица је релативно ортогонална са блоковима димензионисаним за зоне ниских густина становања.

Издваја се препознатљива подцелина Лоњинског побрђа са претежно „Руралним становањем“, недефинисане и неправилне саобраћајне матрице, неправилних и недовољних профила, као и подцелина између државног пута и Дрине где се уочава проблем нерегулисаног улива у Дрину реке Љубовиће и тенденција ширења туристичко рекреативне намене.

Општина је, на основу утврђене потребе за изградњу новог моста преко Дрине према Братунцу, верификоване кроз Просторни план, донела одлуку о паралелној изради ПДР „Нови мост“ наспрам потеса „Ваган“, у којем се очекује проширење грађевинског подручја и формирање нове комерцијално услужне и стамбене зоне.

##### **Целина 2 Радно-стамбена целина „Стара Љубовија“**

Целина између каменолома уз државни пут и до улаза старог пута у Љубовију из правца Шапца. Могу се диференцирати две подцелине и то радна зона „Стара Љубовија“ са постојећим мостом према Братунцу (прелаз државне границе, царина), између зоне становања и Дрине и подцелина становања оријентисаног претежно на улици-државни пут.

### **Целина 3 Стамбена целина Лоњин**

Стамбена компактна целина је просторно формирана уз Државни пут од каменолома према Шапцу лево и десно од пута, нападнут је долињски небрањени део према Дрини. Постоји тенденција изласка на Дрину формирањем туристичке и викенд зоне према постојећем острву-пробијена граница грађевинског подручја, где се као проблем уочава загађење од узводног каменолома.

### **Целина 4 Стамбена целина „Читлук“**

Према Бајиној Башти, од Сабирног канала па улицом поред нове школе узбрдо, државним путем до очуване зоне пољопривредног земљишта; чисто и веома компактно становање (сем школе), са започетим формирањем стамбених блокова на основу претходно постојеће планске документације.

Постојећа граница грађевинског подручја уз државни пут, које је дато у једном низу парцела према реци Дрини, пробијена је према реци Дрини и постоји тежња за формирањем туристичко рекреативне и викенд зоне уз Дрину.

### **Целина 5 Стамбено комерцијална и радна целина „Буковица“**

Целина од правца зоне чистог пољопривредног зрмљишта, па према Бајиној Башти до краја обухвата.

Стамбено комерцијална подцелина чини становање малих густина, стихијски нарасло у долини између државног пута и побрђа изнад, у комбинацији са услугама (бензинска пумпа, приватна сточна пијаца) и има тенденцију развоја зоне пословања.

**Друга подцелина је постојећа радна зона од државног пута према Дрини нерегулисаног прилаза са државног пута и нејасних граница грађевинског подручја. У пределу према Бајиној башти од радне зоне у Дринском појасу исказано је интересовање за формирањем викенд туристичке зоне.**

Површине унутар грађевинских подручја насеља на којима се може градити, подељене су на типичне целине у којима су омогућени идентични или слични услови грађења у складу са доминантном наменом.

## **II 1.1.5. ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

Земљиште у обухвату Плана генералне регулације, по основној намени површина, је:

Грађевинско земљиште;

Шумско земљиште;

Пољопривредно земљиште;

Водно земљиште.

Табела: Биланс основне намене површина у оквиру граница Плана генералне регулације

Основна намена - план генералне регулације -	Постојеће стање		Планирано стање	
	Површина (ha)	Однос (%)	Површина (ha)	Однос (%)
1. Грађевинско земљиште	385,33		478,95	
2. Шумско земљиште	77,00		77,00	
3. Пољопривредно земљиште	300,69		203,70	
4. Водно земљиште	8,22		11,59	
У К У П Н О	771,24	100,00	771,24	100,0

## **II 1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И БИЛАНСИ ПОВРШИНА**

### **II 1.2.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**

Постојеће грађевинско подручје према Генералном Плану обухвата површину 388,01ha. Приликом анализе кретања броја становника, анализом података са терена,

прегледом стања стамбеног фонда утврђено је да није потребно проширивати грађевинско подручје. Проширења су предвиђена ради **могуће легализације већ изграђених објеката ван грађевинског подручја**, и код **исказаних потреба и интересовања потенцијалних инвеститора**, ради **заокружења изградње започетих планираних пословних комплекса или усмереног дефинисања интересантних садржаја за насеље** (туристичке и викенд зоне уз Дрину). Местимично је предложено да се грађевинско подручје смањи на потесима где су услови терена неподесни за обезбеђење прописних приступних саобраћајница и безбедне изградње. Прширења су дефинисана у укупној површини од 93,62 ha, с тим што је у тај збир ушла и површина радне зоне (17,25 ha) у Доњој Буковици која није припадала грађевинском подручју.

#### **Опис граница грађевинског подручја:**

**1. Граница грађевинског подручја** полази од четворомеђе катастарских парцела број 659, 650/2, 655/6 и 1237 (К.О.Лоњин), и иде спољном границом кат.парц.бр.655/6, 655/1, 652/2, 651/7, 651/6, 651/5, 651/1, 651/2, 651/4, 651/3, 652/1 до тромеђе кат.парц.бр.652/1, 628/1 и 628/3, сече кат.парц.бр.652/1 до тромеђе кат.парц.бр.652/1, 654/2 и 654/1, даље иде спољном границом кат.парц.бр.654/2, 655/3, 653/1, 653/6, 653/7, 653/3, 653/4, 653/5, 1237, 658/3, 658/2, 658/1, 657/6, 657/2, 795/1, 794/2, 794/1, 791/5, 791/6, 790/2, 790/1, 787/2, 786, 783/1, 783/2, 783/3, 780/2, 779 до тромеђе кат.парц.бр.780/9, 779 и 777/7, сече кат.парц.бр.777/7 до тромеђе кат.парц.бр.777/7, 777/6 и 777/8, даље иде спољном границом кат.парц.бр.777/6, у том правцу сече кат.парц.бр.777/3, наставља спољном границом кат.парц.бр.777/2, сече 778 до тромеђе кат.парц.бр.778, 775 и 773/2, даље иде спољном границом кат.парц.бр.773/2, 768/1, 764/2, 765, 760, 757/1, 756/1, 750/5, 750/2, 747, 748, 750/2, 750/8, 753/18, сече 753/15, наставља спољном границом кат.парц.бр.753/29, 753/24, 753/25, 753/6, 753/16, 753/14, 753/17, 753/11, 753/7, 753/10, 751/3, 751/5, 751/2, 753/21, 753/1, 753/20, 753/8 до тромеђе кат.парц.бр.753/8, 753/22 и 752/1, од те тачке даље сече кат.парц.бр.753/8, 753/9, 753/2, 753/3, 753/4 и 753/12 све до тромеђе кат.парц.бр.753/12, 753/5 и 720, од те тачке даље сече кат.парц.бр.720 и 715/1 до томеђе кат.парц.бр.715/1, 715/2 и 715/3, наставља спољном границом кат.парц.бр.715/3 до тромеђе кат.парц.бр.715/3, 716/1 и 715/2, сече кат.парц.бр.716/1 до тромеђе кат.парц.бр.716/1, 717, и 718, наставља спољном границом кат.парц.бр.718 до тромеђе кат.парц.бр.718, 720 и 856/1, сече кат.парц.бр.856/1 до тромеђе кат.парц.бр.756/1, 298 и 299, даље иде спољном границом кат.парц.бр.856/1 до тромеђе кат.парц.бр.299, 300 и 856/1, ломи се ка југу и прелази у К.О. Љубовија, даље иде спољном границом кат.парц.бр.300, 672, 297/1, 673, 288, 289, 284/2, 286, 284/1, 293, 282, 280, 279, 277/2, 277/1, 276, 275, 274, 273/1, 273/2, 268, 266, 265, 264/1, 264/2, 263, 261, 260, 259, 258, 257, 256, 254, 244, 243, 242, 239/3, 239/1 до тромеђе кат.парц.бр. 239/1, 1223/2 и 272/2, прелази у К.О.Лоњин и иде спољном границом кат.парц.бр.1223/2, 1223/1, 1218, 1219, пресеца кат.парц.бр.856/1, наставља спољном границом кат.парц.бр.1216, 1215, 856/1, 1199/2 до тромеђе кат.парц.бр.1199/2, 1200 и 1199/1, сече кат.парц.бр.1199/1 до тромеђе кат.парц.бр.1199/1, 1197/3 и 1197/2, даље прати спољну границу кат.парц.бр.1199/1, 1197/7, 1197/1 1195/4, 1191, сече кат.парц.бр.1194/2 до тромеђе кат.парц.бр.1194/2, 1194/3 и 1190/3, 1190/5, 1194/4, 1190/5, 1190/2, пресеца кат.парц.бр.1254 до тромеђе кат.парц.бр.1254, 844/1 и 845, наставља спољном границом кат.парц.бр.1254, 846/3, 846/2, 847/7, 847/4, 847/6 до тромеђе кат.парц.бр.847/6, 847/5 и 847/1, од те тачке сече кат.парц.бр.847/1, 850, 851/1 прелази у К.О.Љубовија и наставља да сече кат.парц.бр.198 и 197 све до најсеверније преломне тачке кат.парц.бр.196, од ње наставља ка североистоку при чему наставља да сече кат.парц.бр.197 све до

тронеђе кат.парц.бр.197, 201/1 и 199, даље прати спољну границу кат.парц.бр.201/1, 195/1, 195/11, 190, 181, 167, 192/2, 166 прелази у К.О.Лоњин и прати спољну границу кат.парц.бр.902/1, 866/5, 866/1, 866/2, пресеца кат.парц.бр.866/4 до тронеђе кат.парц.бр.866/4, 843 и 842, даље прати спољну границу кат.парц.бр.842, 841 до тронеђе кат.парц.бр.841, 843 и 1254, пресеца кат.парц.бр.1254 до тронеђе кат.парц.бр.1254, 838 и 816/11, даље прати спољну границу кат.парц.бр.1254 ка северу све до тронеђе кат.парц.бр.1254, 816/11 и 816/2, пресеца кат.парц.бр.1254 до тронеђе кат.парц.бр.1254, 906/2 и 906/1, наставља да прати спољну границу кат.парц.бр.906/2 до тронеђе кат.парц.бр.906/2, 904/1 и 906/1, од те тачке сече кат.парц.бр.904/1 до најсеверније преломне тачке кат.парц.бр.905, ломи се ка југоистоку и прати спољну границу кат.парц.бр.905 до њене крајње преломне тачке на истоку, од те тачке даље аече кат.парц.бр.904/1, 903/2, 903/3 до тронеђе кат.парц.бр.903/3, 899/8 и 899/6, даље иде спољном границом кат.парц.бр.899/8, 899/2, 899/1, 874/5, 874/2, 876/3, 877, 881, 878/3, 671(из К.О.Љубовија), 1250/2, 1255/1 до тронеђе кат.парц.бр.1255/1, 885 и 887/2, сече кат.парц.бр.1255/1 до тронеђе кат.парц.бр.1255/1, 1183 и 1163, даље иде спољном границом кат.парц.бр.1183, пресеца поново кат.парц.бр.1255/1 до тронеђе кат.парц.бр.1255/1, 887/2 и 887/1, наставља спољном границом кат.парц.бр.887/1, 890/1, 891/1, 909/1, 910/2, 910/1, 911, 912/4, 912/3, 912/1, 913/3, 913/1, 913/2, пресеца кат.парц.бр.1254 до тронеђе кат.парц.бр.1254, 914 и 915/2, ломи се ка истоку и прати спољну границу кат.парц.бр.1254 све до кат.парц.бр.1255/1, пресеца кат.парц.бр.1255/1 до тронеђе кат.парц.бр.1255/1, 981 и 933, даље иде спољном границом кат.парц.бр.1255/1, 1005, пресеца кат.парц.бр.1005 до тронеђе кат.парц.бр.1005, 1152 и 1154, даље иде спољном границом кат.парц.бр.1152, 1155, 1159/1, 1162 до тронеђе кат.парц.бр.1162, 1156 и 1005, пресеца кат.парц.бр.1005, ломи се ка истоку и иде спољном границом кат.парц.бр.1005, 994/7, 994/5, 994/4, 994/3, 994/2, 994/7 до тронеђе кат.парц.бр.994/7, 994/6 и 1005, пресеца кат.парц.бр.1005, до тронеђе кат.парц.бр.1005, 1169/3 и 1167/1, даље прати спољну границу кат.парц.бр.1169/3, 1169/4, 1250/1, 1004/2, 998/2, 998/3, 1007/2, 1007/3, 1007/4, 1054/2, 998/5, 998/4, 1054/2 до тронеђе кат.парц.бр.1054/2, 1003 и 998/1, од те тачке сече кат.парц.бр.1054/2 и 1059 до тронеђе кат.парц.бр.1059, 1055 и 1058, даље прати спољну границу кат.парц.бр.1058 дужином од 20м, наставља ка северу и сече кат.парц.бр.1055 до крајње југоисточне преломне тачке кат.парц.бр.1053, наставља спољном границом кат.парц.бр.1055, 1058, 1062/1, пресеца кат.парц.бр.1253 до тронеђе кат.парц.бр.1253, 1063/1 и 1063/3, наставља спољном границом кат.парц.бр.1063/3, 1101, 1087, 1088/1, 1095/5, 1095/3, 1251, 1104/2, 1251, 1107 до тронеђе кат.парц.бр.1107, 1110/1 и 1110/2, пресеца кат.парц.бр.1110/2, даље иде спољном границом кат.парц.бр.1108/2, 1108/1, 1109/3, сече кат.парц.бр.1253 и наставља спољном границом кат.парц.бр.1253, 1115/6, 1115/12, 1115/11, 1115/8, 1115/1, 1115/7, 1115/9, 1115/4, 1118/7 дужином од 76м, ломи се ка југу и сече кат.парц.бр.1118/7, 1118/6, 1118/5 и 1118/1 до крајње источне преломне тачке кат.парц.бр.1118/4, даље наставља да прати спољну границу кат.парц.бр.1118/4, 1118/3, 1119/8, у том правцу сече кат.парц.бр.1121/2 и 1121/1 до тронеђе кат.парц.бр.1121/1, 1119/9 и 1120, наставља спољном границом кат.парц.бр.1120, 1131/5, 1125/2, сече кат.парц.бр.1122, наставља границом кат.парц.бр.1124/2, 1124/1, 1126/1, 1126/2, 1131/3 до тронеђе кат.парц.бр. 1131/3, 1131/4 и 1256/1 (река Љубовија), сече кат.парц.бр.1256/1 до тронеђе кат.парц.бр.1256/1, 991 и 668 (река Љубовија), излази из К.О.Лоњин и прелази у К.О.Љубовија па наставља спољном границом кат.парц.бр.668 (река Љубовија), 38, 42/55, 677, прелази у К.О. Читлук и обухвата део кат.парц.бр.1339 до тронеђе кат.парц.бр.1012, 1013

и 1339, сече кат.парц.бр.1339 све до тромеђе кат.парц.бр.1339, 573 и 1106, наставља границом К.О.Љубовија до тромеђе кат.парц.бр.578, 1106, и 1112/2, прелази у К.О. Читлук где обухвата део кат.парц.бр.1112/2, даље сече кат.парц.бр.1112/2 до тромеђе кат.парц.бр.1112/2, 580 и 1115/1, наставља границом К.О.Љубовија односно кат.парц.бр.580, 584/4, 586/1, 586/2, 589, 594, 596/2, 596/1, 596/3, 596/1, 597/3, 597/1, 598, 599, прелази у К.О.Читлук, и иде спољном границом кат.парц.бр.1132/4, 1132/2, 1130, сече кат.парц.бр.1132/2 до кат.парц.бр.1132/3, ломи се ка југу и прати спољну границу кат.парц.бр.1132/2, 1132/5, 1132/8, прелази у К.О.Д.Буковица и прати спољну границу кат.парц.бр.1227/2, 1225/4 до тромеђе кат.парц.бр.1225/4, 1221 и 1222/1, сече кат.парц.бр.1222/1 и наставља границом кат.парц.бр.1226/1, 1226/3, 1226/4, пресеца кат.парц.бр.1222/1 до тромеђе кат.парц.бр.1222/1, 1223 и 1222/2, наставља спољном границом кат.парц.бр.1222/2, 1226/5, 1341/2(из К.О.Љубовија), 3893, 1663, 1665/2, 1665/1, 1666/4, 1664/2, 1664/4, 1669/3, 1669/1, 1675, сече 1674/1 и 1676/1 до тромеђе кат.парц.бр.1676/1, 1679/1 и 1678, наставља спољном границом кат.парц.бр.1679/1, 1679/5, 1681, пресеца кат.парц.бр.3889 до кат.парц.бр.1743/1, ломи се ка југу и иде спољном границом кат.парц.бр.3889, 3893, 1744/10, 1744/1, 1744/7, 1744/5, сече кат.парц.бр.1744/8 до кат.парц.бр.1747, даље прати спољну границу кат.парц.бр.1747, 1748/3, 3893 дужином од 37м, ломи се ка југу и сече кат.парц.бр.3893 до тромеђе кат.парц.бр.3260, 3893 и 3259, даље иде спољном границом кат.парц.бр.3260, 3267/1, 3269, 3272/3, 3273, 3275/1, 3275/2, 3275/3, 3275/4, 3277/4, 3277/3, 3280, 3283 до тромеђе кат.парц.бр.3283, 3285/1 и 3291, у том правцу сече кат.парц.бр.3291 до кат.парц.бр.3293/1, ломи се ка југоистоку и прати спољну границу кат.парц.бр.3293/1, 3294/2, 3294/1, 3322 до тромеђе кат.парц.бр.3322, 3315 и 3911, у том правцу сече кат.парц.бр.3911 све до кат.парц.бр.3352, ломи се ка западу и прати спољну границу кат.парц.бр.3911, прелази у К.О.Читлук, наставља спољном границом кат.парц.бр.1347, 1309/1, 1309/5, пресеца кат.парц.бр.1308/1 и 1308/3 и наставља спољном границом кат.парц.бр.1309/6, 1309/3, 1309/2, 1309/4 до тромеђе кат.парц.бр.1309/4, 1307/2 и 1310/3, од те тачке даље сече кат.парц.бр.1310/3, 1310/1, 1310/4, 1310/2, 1318/1, 1319/5, 1319/4, 1319/3, 1319/1 и 1319/2 до тромеђе кат.парц.бр. 1319/2, 1321/1 и 1320, у том правцу наставља да сече кат.парц.бр.1321/1 све до кат.парц.бр.1321/4, ломи се ка југозападу и прати спољну границу кат.парц.бр.1321/4, 1321/5 до тромеђе кат.парц.бр.1321/1, 1321/2 и 1321/5, од те тачке ломи се ка северозападу и сече кат.парц.бр.1321/2, 1321/12, 1321/11 и 1321/7 до тромеђе кат.парц.бр.1321/7, 1326/9 и 1326/1, даље иде спољном границом кат.парц.бр.1326/9, 1326/2, 1326/13, 1326/10, 1326/7, 1328/6, 1328/1, 1328/4, 833/1, 831, 1331/3, 1331/6, 1331/4, 1331/5, 1331/4, 1331/18, 1331/17, 1331/16, 1331/15, 1331/14, 829/2, 825/9, 825/3, 822/2, 820/5, 820/4, 820/3, 819/2, 821/2, 821/4, 1345, 799, 798/1, 803/4, 803/1, 803/2, 804/2, 808, 807 до тромеђе кат.парц.бр.806/1, 807 и 1345, у том правцу сече кат.парц.бр.1345 до тромеђе кат.парц.бр.1345, 806/2 и 804/1, ломи се ка западу и прати спољну границу кат.парц.бр.806/2, 805/1, 809/2, 795/3, 795/1, 795/2, 792/8, 792/7, 792/2, 792/6, 792/5, 792/1, 790/3, 786/7, 786/1, 786/2, 786/6, 785/8, 785/4, 785/7, 784/7, 784/4 до тромеђе кат.парц.бр.784/4, 782/1 и 1345, сече кат.парц.бр.1345 до тромеђе 1345, 782/2 и 784/5, ломи се ка северозападу и иде спољном границом кат.парц.бр.1345 до тромеђе кат.парц.бр.1345, 779/2 и 681, прелази у К.О.Љубовија и иде спољном границом кат.парц.бр. 681 – дужином од 128м ка северу, ломи се ка западу и сече кат.парц.бр.305/1 све до кат.парц.бр.779/4(К.О.Читлук), прелази у К.О.Читлук ломи се ка југу и прати спољну границу кат.парц.бр.779/4 до тромеђе К.О.Читлук, К.О.Љубовија и К.О.Љоњин, прати даље спољну границу

кат.парц.бр.303 из К.О.Љубовија, прелази у К.О.Лоњин и наставља спољном границом кат.парц.бр. 714/2, 714/1, 714/3, 713/2, 713/1, 713/3, 712, 711/2, 711/1, 711/8, 711/9, 711/3, 708/1, 707/1, 707/2, 705/1, 700, 699, 685, 1245, 682, 668/1, 1252, 663/12, 663/13, 663/5, 663/4, 663/14, 663/15, 663/16, 662/2 до тромеђе кат.парц.бр.662/2, 1237 и 1259, пресеца кат.парц.бр.1237 до кат.парц.бр.659, ломи се ка југу и прати спољну границу кат.парц.бр.1237 све до почетне тачке (четворомеђе катастарских парцела број 659, 650/2, 655/6 и 1237(К.О.Лоњин)).

**2. Граница грађевинског подручја** полази од четворомеђе катастарских парцела број 69, 71/6, 78/7 и 70(К.О.Лоњин), и иде спољном границом кат.пар.бр.71/6, 72/1, 72/3, 73, 77, 75/1, 75/2, 85 до тромеђе кат.пар.бр.85, 87 и 1240, сече кат.пар.бр.1240 до кат.пар.бр.133, ломи се ка западу и прати спољну границу кат.пар.бр.1240, 1239 до тромеђе 1239, 132 и 133, сече кат.пар.бр.1239 до тромеђе кат.пар.бр.1239, 220 и 1241, даље прати спољну границу кат.пар.бр.1241, 216, 217 до тромеђе кат.пар.бр.217, 218/1 и 1239, у том правцу сече кат.пар.бр.1239 до кат.пар.бр.146, ломи се ка југу и прати спољну границу кат.пар.бр.1239 до тромеђе кат.пар.бр.147/2, 148/1 и 1239, ломи се ка југозападу и сече кат.пар.бр.1239 до тромеђе кат.пар.бр.201, 199/1 и 1239, даље иде спољном границом кат.пар.бр.201, 200, 197, 198, 187 до тромеђе кат.пар.бр.187, 199/4 и 1239, сече кат.пар.бр.1239 до кат.пар.бр.157/1, ломи се ка југу и иде спољном границом кат.пар.бр.1239 до тромеђе кат.пар.бр.1239, 498 и 499, сече кат.пар.бр.1239 до тромеђе кат.пар.бр.1239, 166 и 167, даље иде спољном границом кат.пар.бр.167, 169, 184 до кат.пар.бр.172, ломи се ка југу и сече кат.пар.бр.1239 до најсеверније преломне тачке кат.пар.бр.486, наставља ка југу спољном границом кат.пар.бр.486, 487, 492/3, 492/2, 516/1, 523/4, 523/2, 532/1, 532/3, 533, 535 до тромеђе 588, 585 и 535, даље сече кат.парц.бр.585 до тромеђе кат.парц.бр.585, 586 и 587, наставља спољном границом кат.парц.бр.587 до тромеђе кат.парц.бр.587, 592/2 и 586, даље сече кат.парц.бр.592/2, 592/1 и 593 све до тромеђе кат.парц.бр. 593, 595/3 и 594, наставља спољном границом кат.парц.бр.593, 591/2, 596, 595/2 до тромеђе кат.парц.бр.595/2, 595/1 и 598, даље сече кат.парц.бр.598 до тромеђе кат.парц.бр.598, 660 и 1237, ломи се ка југозападу и сече кат.парц.бр.1237 до кат.парц.бр.1259, ломи се ка северозападу и прати спољну границу кат.парц.бр.1237, 529/3, 529/2, 529/6, 529/1, 529/9, 529/4, 528, 527/1, сече кат.парц.бр.1237 до тромеђе кат.парц.бр.1237, 523/5 и 521/2, наставља спољном границом кат.парц.бр.521/2, 521/1, 520/2, 520/1, 519/2 до тромеђе кат.парц.бр.519/2, 1237 и 1239, сече кат.парц.бр.1237 до тромеђе кат.парц.бр.1237, 524 и 1243, даље иде спољном границом кат.парц.бр.1243 до тромеђе кат.парц.бр.1243, 526/1 и 526/3, ломи се ка северозападу и сече кат.парц.бр.1243 и 309/1 до тромеђе кат.парц.бр.309/1, 307/3 и 309/2, а затим наставља спољном границом кат.парц.бр.307/3 до тромеђе кат.парц.бр.307/3, 307/2 и 309/1, од те тачке сече кат.парц.бр.307/2 и 307/1 до тромеђе кат.парц.бр.307/1, 304/5 и 304/1, наставља спољном границом кат.парц.бр.304/1, 303/5, 302/9, 302/6, 302/5, 302/8, 302/3, 302/1, 300/2, 300/3, 300/1, 299, 298, 262/4, 297/2, 297/1, 296, 295/1, 295/2, 294/2, 294/1, 293/3, 243/3, пресеца у том правцу кат.парц.бр.243/2 до кат.парц.бр.241/2, ломи се ка северу и прати спољну границу кат.парц.бр.241/2 дужином од 93м, ломи се ка истоку и сече кат.парц.бр.241/2 до тромеђе кат.парц.бр.241/2, 238/1 и 239/2, даље прати спољну границу кат.парц.бр.237/9, 236 до тромеђе кат.парц.бр.236, 1237 и 1240, сече кат.парц.бр.1240 до тромеђе кат.парц.бр.1240, 64/2 и 1238, даље прати спољну границу кат.парц.бр.1238, 49/4, 49/1, 47, 44, 43, 42/3 до тромеђе кат.парц.бр.42/3, 41/1 и 42/4, ломи се ка западу и сече кат.парц.бр.41/1 до тромеђе кат.парц.бр.40/1, 40/4 и 41/1, даље иде спољном границом кат.парц.бр.40/4, 40/7, пресеца кат.парц.бр.40/1 до тромеђе кат.парц.бр.39/7,



39/6 и 40/1, ломи се ка југу и иде спољном границом кат.парц.бр.39/7, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/4, 39/3, 39/2, 39/1, 39/7, 39/6, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 38, 40/2, 40/3, 40/4, 41/1, 42/4, сече кат.парц.бр.1238 све до кат.парц.бр.67, ломи се ка југу и прати спољну границу кат.парц.бр.1238, 71/2, 71/4, 71/1, 71/5, 71/3, 71/6 све до почетне тачке (четворомеђе катастарских парцела број 69, 71/6, 78/7 и 70).

**3. Граница грађевинског подручја** полази од тромеђе катастарских парцела бр. 3902 (пут), 3389/2 и 3392/2(К.О.Д.Буковица), наставља ка североистоку спољним границама кп. бр. 3392/2, 3392/1, 3393/2, 3394/2, ломи се обухватајући к.п. 3388/2, наставља ка истоку спољним границама к.п. 3394/1, 3395/3, 3395/2, 3395/1, 3395/4, 3395/5, 3404, 3405 до границе са к.п. 3382, скреће ка северу спољном границом к.п. 3382, 3373, скреће ка северозападу спољном границом к.п. 3911 (пут) до тромеђе између к.п. 3911 (пут), 3359 и 3360, скреће ка североистоку, сече к.п. 3911 (пут), наставља спољном страном к.п. 3244 (пут) до четворомеђе између к.п. 3244 (пут), 3303, 3302/1 и 3302/2, скреће ка северозападу спољном границом к.п. 3302/1, ломи се и наставља ка северу спољним границама к.п. 3300/2, 3300/1, 3299/2 и 3299/1, скреће њеном границом ка истоку у дужини од 40м, наставља ка северу и сече к.п. 3298 до границе са к.п. 3266/6, скреће ка истоку спољном границом к.п. 3298 до тромеђе између к.п. 3298, 3263 и 3244 (пут), сече к.п. 3244 (пут) ка тромеђи између к.п. 3244, 3236/2 и 3236/1 одакле скреће ка југу спољном границом к.п. 3236/2 и границом к.п. 3233/1 у дужини од 63м скреће ка истоку сече к.п. 3235/2 и наставља спољном границом 3233/1 скреће ка северу границом к.п. 3232, ломи се ка истоку и наставља њеном границом и спољним границама к.п. 3230, 3228/1, 3228/2, 3227, 3225, 3222, 3221, 3220 ломи се њеном границом ка југу, затим скреће ка истоку спољним границама к.п. 3215/1, 3211 и 3210 чијом границом скреће ка југу до к.п. 3202/1 где се ломи ка истоку спољним границама к.п. 3202/1, 3490/1, 3496/3, 3496/1 чијом границом скреће ка северу и наставља границама к.п. 3496/2, 3496/5, 3193, 3192/8 чијом границом скреће ка истоку, наставља границом к.п. 3192/7 до к.п. 3192/9 чијом границом скреће на север, па на североисток до к.п. 3192/4 чијом спољном границом наставља ка северу до четворомеђе к.п. 3192/6, 3192/4, 3192/3 и 3192/1 чијом спољном границом наставља ка западу, а затим у више ломова обухвата целу к.п. 3192/1, наставља ка југу спољном границом к.п. 3192/2, 3192/3, 3192/4, 3192/11, 3192/5, 3193, 3496/2, 3496/6, 3496/7, 3497/1, 3497/2, 3498, 3499, 3500, 3521/3, 3521/2, 3521/4, 3520 (пут), 3519/1, 3522, 3523, 3524, 3525, 3528/2, 3528/1, 3529/2, 3529/1, 3530, 3531, 3532/4, 3532/6, 3532/9, 3532/1, 3532/5 до тромеђе између к.п. 3893 (пут), 3911 (пут) и 3532/5, сече к.п. 3911 (пут) ка тромеђи к.п. 3911, 3544/6 и 3545/2, затим скреће ка северозападу спољном границом к.п. 3911 (пут), до тромеђе између к.п. 3911, 3473 и 3468 чијом границом скреће ка југозападу, наставља спољном границом к.п. 3469/2, 3469/3, 3470 и 3471 до к.п. 3902 (пут), скреће ка северозападу границом к.п. 3471 и 3462 чијом границом се ломи ка североистоку и наставља границама к.п. 3463 и 3470 до к.п. 3465 чијом границом скреће ка северу до тромеђе к.п. 3464/1, 3456/2 и 3464/2 чијом спољном границом наставља ка југозападу, а затим ка северозападу настављајући границама к.п. 3457/3, 3457/4, 3457/2, 3457/1, 3448, 3447, 3435/3 до четворомеђе између к.п. 3422/2, 3434, 3435/3 и 3421 чијом границом наставља ка југу, а затим ка северозападу до тромеђе к.п. 3416/1, 3422/1 и 3421 скреће на север границом к.п. 3421, 3419 до к.п. 3417 (пут), чијом границом скреће на запад до тромеђе к.п. 3417, 3416/1 и 3416/2 чијом границом скреће ка југозападу, наставља границом к.п. 3412/1 и 3411/1 чијом границом се ломи и наставља ка северозападу, продужава границом к.п. 3407/2 ломећи се ка

североистоку до к.п. 3417 (пут), скреће на северозапад до тромеђе к.п. 3417, 3402 и 3395/5 чијом границом наставља ка југозападу, продужава у истом смеру спољним границама к.п. 3397/5, 3398/5, 3399/4, 3399/5 чијом границом скреће ка западу, наставља границом к.п. 3399/6, ломи се на северозапад и наставља спољном страном границе к.п. 3399/7, 3399/1, 3398/3, 3392/4, 3392/3 и 3392/2 све до полазне тачке на тромеђи између к.п. 3902 (пут), 3389/2 и 3392/2.

**4. Граница грађевинског подручја** полази од тромеђе између к.п. бр. 3256, 3261 и 3255/14 (К.О.Д.Буковица), наставља ка истоку границом к.п. 3255/14, 3255/10, 3255/5 наставља у правцу истока и сече к.п. 3256 до к.п. 3250, затим скреће на југ и наставља границама к.п. 3255/6, 3255/7, 3255/8, 3255/9, сече к.п. 3244 (пут) ка тромеђи између к.п. 3244, 3234/2 и 3234/5 одакле скреће ка југозападу и западу спољном границом к.п. 3244 (пут) до средње преломне тачке на заједничкој граници са к.п. 3235/1, скреће на североисток и сече к.п. 3244 (пут) ка тромеђи између к.п. 3244, 3261 и 3255/15, наставља на север границом к.п. 3255/15, 3255/1 и 3255/14 све до полазне тачке на тромеђи између к.п. бр. 3261, 3256 и 3255/14.

У оквиру границе обухвата ПГР, постоји и грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја и на њему су планирани коридори саобраћајница и др. инфраструктурни коридори.

## **II 1.2.2. НАМЕНА ПОВРШИНА**

Према Закону о планирању и изградњи, намена земљишта јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом. Претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.

У складу са наведеним принципом, овим планом је одређена претежна намена површина, док су преовлађујуће намене дефинисане као основне.

У оквиру границе грађевинског реона, на основу анализе стања постојеће изграђености земљишта, расположиве урбанистичке документације, преовлађујућих карактеристика намене, типологије изградње и начина просторне организације и уређења, стратешких опредељења, предложене су следеће намене и типичне насељске целине:

- Зона насељског центра, ужи центар 1- старо језгро (ТНЦ1)** -породично становање са пословањем средњих густина у низу комбиновано са јавним садржајима,
- **Зона насељског центра-ужи центар 2 (ТНЦ2)** -шира зона ужег центра, породично становање са пословањем средњих густина комбиновано са јавним садржајима;
- Зона ширег центра-зона вишепородичног (колективног) становања (ТНЦ3);**
- Зона породичног становања (ТНЦ4)** - компактно, слободностојећи објекти;
- Зона руралног становања (ТНЦ5)** (становања малих густина са елементима становања на пољопривредним економијама);
- Јавни објекти и садржаји (ТНЦ6):**
  - образовање (предшколско, основно и средње образовање),**
  - здравствена заштита,**
  - култура,**
  - спортски терени и објекти,**
  - социјална заштита,**
  - државна, општинска управа и администрација**
- Јавне комуналне службе и објекти (ТНЦ7);**
- Зона верских објеката(ТНЦ8);**
- Туристичко рекреативни комплекси(ТНЦ9)** (новопланиране туристичке и викенд зоне);
- Комерцијалне зоне (ТНЦ10);**
- Радне зоне (ТНЦ11)** (производне делатности –индустрија);
- Радне зоне са становањем(ТНЦ12);**

- Јавно и заштитно зеленило(ТНЦ13);**
- Саобраћајне површине и инфраструктура;**
- Шуме(ТНЦ14);**
- Пољопривредне и остале површине(ТНЦ15)** унутар и ван грађевинског подручја (пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу);
- Водотокови(ТНЦ16);**
- Зона инфраструктурних објеката и коридора.**

Изван грађевинског реона предложене су следеће намене:

- Комунални инфраструктурни системи и површине
- Саобраћајни инфраструктурни систем
- воде и водене површине.

### II 1.2.3. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Није дозвољено превођење јавних површина у остало земљиште из категорија: јавних објеката и служби, јавних зелених површина и површина за спорт и рекреацију које су у јавној употреби.

Промену статуса земљишта у јавно земљиште је могуће вршити на основу овог Плана, као и Плана детаљне регулације при чему није дозвољено укидање праваца примарне саобраћајне мреже и примарних инфраструктурних коридора. Могућност корекције траса поменутих коридора је дефинисана у Смерницама за спровођење плана.

Површине јавне намене су:

Спортско-рекреативне површине ( у власништву општине)-површине намењене спорту и рекреацији, дечија игралишта, игралиште-стадион, купалиште и сл.

Јавне службе, објекти и комплекси - републичке и општинске службе и објекти, јавна предузећа, Културни центар, библиотека, и друге културне установе, службе министарства унутрашњих послова, образовни објекти под ингеренцијом Министарства просвете, објекти социјалне заштите, здравства и сл.

Саобраћајни инфраструктурни системи

Комунални и инфраструктурни објекти и комплекси

Комунални инфраструктурни системи и површине

Зелене површине – чине их заштитно зеленило, паркови, скверови, унутар блоковско зеленило, дрвореди, зелене површине уз саобраћајнице и уз приобаља, шуме у државној својини (парк-шуме), и остало јавно зеленило и сл.

Воде и водене површине –водопривредна земљишта

### II 1.2.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине које се дефинишу као површине остале намене, на територији Плана генералне регулације су планиране за: становање, привредне површине, комерцијалне делатности, заштитно зеленило и остало зеленило на приватном земљишту, површине верских објеката, остали специфични комплекси-верски објекти, бензинске пумпне станице и др.

### II 1.2.5. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела: Биланс намене површина у оквиру грађевинског подручја, кроз упоредни приказ постојећег и планираног стања

Намена земљишта	Постојеће стање		Планирано стање	
	Површина (ha)	Учешће у ПГР (%)	Површина (ha)	Учешће у ПГР (%)

<b>Грађевинско земљиште</b>	385,33	100,00	<b>478,95</b>	100
<b>Површине јавних намена</b>	95,62	24,82	<b>121,98</b>	25,47
1.1 Предшколске и школске установе	3,38	0,87	2,57	0,54
1.2 Здравствена заштита	8,70	2,25	8,70	2,25
1.3 Култура, наука, информисање	0,23	0,06	1,03	0,21
1.4 Спорт и рекреација	3,05	0,79	4,76	0,99
1.5 Социјална заштита	0,70	0,18	0,70	0,18
1.6 Државни органи и управа	1,33	0,34	1,33	0,34
1.7 Комунални објекти и површине	7,31	1,89	7,97	1,66
1.8 Саобраћајни објекти и површине	50,93	13,22	71,56	14,94
1.9 Заштитно зеленило	/	/	23,36	4,88
<b>Површине осталих намена</b>	306,82	179,18	<b>356,97</b>	74,53
2.1 Становање	261,93	67,97	266,45	55,63
2.2 Верски објекти	0,65	0,17	0,65	0,17
2.3 Туристичко рекреативни комплекси	0,24	0,06	19,63	4,09
2.4 Комерцијални објекти и услуге	6,25	1,62	21,86	4,56
2.5 Радне зоне	15,31	3,97	37,14	7,75
2.6 Радне зоне са становањем	/	/	11,24	2,35

## II 1.2.6. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

<b>ТНЦ 6 и ТНЦ 7</b>	<b>ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ (ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ)</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p><b>ТНЦ 6</b> чине блокови са јавним објектима, груписани у ужем и ширем центру града. Чине их објекти Општине, поште, пословно-тржни центри, МУП-а, аутобуске станице, пијаце, образовних установа и сл. ТПЦ 6 је окружена становањем и делатностима.</p> <p>Обзиром на широк спектар служби, објеката и комплекса специфични услови уређења и грађења за поједине од њих су посебно издвојени.</p> <p>За нове локације неопходна је израда Плана/ова детаљне регулације.</p> <p>За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта.</p> <p><b>Предшколске установе (ТНЦ 6.1)</b></p> <p>Активности дечје заштите и предшколског васпитања, обавља Предшколска установа "Полетарац", као једина специјалистичка установа ове врсте на читавој територији општине. У обухвату Плана, постоји само један објекат овог типа, лоцирани у широј централној зони.</p> <p>У овим објекту је организован целодневни боравак за јаслене и млађе групе, као и смештај предшко-лских група (групе у четворосатном и целодневном боравку).</p> <p>(Ван обухвата Плана, припремни предшколска програм је организован и при Месним заједницама и то у насељима Врхпоље, Узовница и Црнча.)</p> <p>Површина комплекса дечије установе у Љубовији је око 3500м<sup>2</sup>, а корисна површина је око 770м<sup>2</sup>, што значи да капацитет објеката не задовољава све урбанистичке нормативе (према добијеним подацима величина изграђеног простора је 4,73м<sup>2</sup>/детету, а потребно је 6,5-7,5м<sup>2</sup>/детету, док величина комплекса задовољава стандард од 25-30м<sup>2</sup> отвореног простора/детету, од чега минимално 3,0м<sup>2</sup> травнате површине/детету).</p> <p>У складу са пројекцијом развоја и Планом предвиђени временски период, треба обезбедити још око 350-400м<sup>2</sup> простора у објекту. С обзиром на капацитет парцеле, најцелисходноје решење је доградња или надзиђивање постојећег објекта.</p> <p>Будућа изградња ових објеката могућа је и у свим стамбеним зонама и објектима, ако испуњавају друге прописане услове поштујући дефинисане параметре.</p> <p><b>Образовање</b></p>	

На територији Плана, као и читавој територији општине Љубовија, образовно-васпитни рад обавља се на нивоу основног и средњег образовања.

Мрежу школских објеката у општини Љубовија чини централна матична школа “Петар Враголић” и средња школа “Вук Караџић”.

Централна матична школа је у општинском центру, у делу насеља Расадник, а њене матичне осморазредне школе у насељима на преосталом делу општине (у Узовници, Врхпољу, Доњој Љубовији, Доњој Оровици и Горњој Трешњици).

За децу и омладину са посебним потребама, нема организованих специјалних одељења у оквиру посебне наставе, али је у просторијама Библиотеке, за њих организован дневни боравак.

Средња школа “Вук Караџић” је једина средњешколска установа у читавој општини, а према важећим програмима, настава се обавља у оквиру општег и сручних образовних профила.

На предметној територији нема објеката високог образовања, као ни објеката ђачког, односно студентског стандарда.

#### **Основно образовање (ТНЦ 6.2)**

Школски објекат је релативно нов, наменски грађен објекат, на локацији у ширем центру насеља Љубовија. У саставу објекта је и физкултурна сала (површине 570м<sup>2</sup>), а у школском дворишту су терени за мали фудбал, баскет, кошарку и тенис, као и саобраћајни полигон.

Укупна изграђена површина објекта у функцији наставе у основној школи, износи око 2800м<sup>2</sup>, што је просечно изграђеног простора 4,70 м<sup>2</sup>/ученику, а површина комплекса је укупно 16235м<sup>2</sup>, односно 28 м<sup>2</sup>/ученику.

Ако се подаци о величини постојећег простора у школи и школском комплексу, упореде са уобичајно коришћеним параметрима за димензионисање (8-10м<sup>2</sup>/уч. изграђеног простора и 25-30 м<sup>2</sup>/уч. слободних површина; -за рад у две смене параметри се удвостручују), може се закључити да постојећи капацитети само условно задовољавају стандард (постојећа изграђена површина чини приближно половину потребних, а недостаје и око 2000м<sup>2</sup> у објекту), док слободне површине, односно капацитет школског комплекта/ученику, у потпуности задовољава стандард).

Парцеле намењене функцијама образовања могу се формирати и у свим 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.

#### **Средње образовање (ТНЦ 6.3)**

На подручју Плана, као и на читавој преосталој територији општине Љубовија, постоји само једна средња школа - “Вук Караџић”, Љубовија. Школа је мешовитог типа са следећим профилима занимања: гимназија (општи смер), економска струка (економски техничар, 4 ст.) и област трговина- угоститељство (трговац, конобар и кувар -3ст.), са укупно 356 ученика (15 одељења, са просечно 24 ученика у одељењу). У оквиру школе нема издвојених одељења других средњих школа.

Према прибављеним подацима за школску 2012-2013, средњешколским образовањем је обухваћено 366 ученика, што значи да је тренутни проценат деце одговарајућег узраста обухваћене средњим образовањем скоро 100% (на територији у обухвату Плана). Имајући у виду да је школа “Вук Караџић”, једина средња школа у општини, може се закључити да је са читавог гравитирајућег подручја средњешколским образовањем обухваћено 41,44% деце средње-школског узраста.

Према прикупљеним подацима и разматрајући пројекцију развоја становништва, процена је да је учешће ове старосне групе између 6 и 7% од укупног броја становника посматраног подручја.

Укупна површина школског простора је око 2100м<sup>2</sup> (школа ради у две смене). Укупна површина комплекса је 3900м<sup>2</sup>, од чега су 2500м<sup>2</sup> игралишта (кошаркашко, рукометно и тениско).

За нормативе од 10-12м<sup>2</sup>/уч. изграђеног простора, 15-30м<sup>2</sup>/уч. слободних површина и напомену да се за рад у две смене параметри удвостручују, може се закључити да недостаје више од половине потребног школског простора (око 1500м<sup>2</sup>) и око трећине слободних површина (1500м<sup>2</sup>).

Како је основна школа из заједничког комплекса измештена на нову локацију, остаје могућност коришћења и тог дела за проширење објекта и уређење школског дворишта средње школе, а која се иначе задржава на предметној локацији.

#### **Здравствена заштита**

#### **Дом здравља (ТНЦ 6.4)**

Дом здравља са стационаром у Љубовији је смештен у центру насеља преко пута Старе болнице.

Постојећи просторни капацитети Дома здравља само условно задовољавају потребе становника, што значи да искоришћеност, равномерност приступа и доступност јединицама примарне заштите варирају, у зависности да ли се посматра читаво гравитационо подручје или територија у обухвату Плана. Због лоше обслужености, односно недовољног нивоа услуга и опремљености амбуланти, које су распоређене на преосталој територији општине, веома је присутан тренд све слабијег коришћења капацитета ван Дома здравља. То има за последицу, на једној страни, све већу недоступност и даље искључење из мреже све већег дела популације које живи изван градске зоне, а с друге стране искоришћеност капацитета објекта централне установе, који је све ближи свом максимуму.

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.

#### **Апотекарске установе (ТНЦ 6.5)**

Снабдевање лековима, санитарским и другим материјалом, обавља Апотекарска установа Лозница, преко своје организационе јединице у Љубовији и једна приватна апотека.

За разлику од објеката примарне здравствене заштите, мрежа објеката апотекарских јединица практично и не постоји, тако да се јавља велика диспропорција у обслужености и доступности између централне градске и осталог дела територије. У обухвату Плана ситуација је релативно задовољавајућа, док је на преосталом делу територије општине, због изразито неповољне диспозиције пунктова и њихових просторних капацитета (укључујући и капацитете у приватном сектору), стање веома лоше.

Објекти и парцеле намењене овим функцијама, могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове. Стандард за апотекарске установе је  $0,10 \text{ m}^2/\text{становнику}$  насеља, односно  $0,06 \text{ m}^2/\text{становнику}$  гравитационог подручја.

#### **Ветеринарска медицина (ТНЦ 6.6)**

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.

#### **Култура (ТНЦ 6.7)**

Једина институција културе у обухвату Плана, као и на читавој територији општине Љубовија је Библиотека “Милован Глишић” и налази се у самом центру насеља.

Ако се узму у обзир уобичајно коришћени параметри за димензионисање ( $0,30 \text{ m}^2/\text{становнику}$ , односно  $0,15 \text{ m}^2/\text{становнику}$  за гравитирајуће подручје), може се закључити да постојећи капацитети углавном задовољавају стандард, али уз услов строго наменског коришћења.

Комплекс старе школе на брду изнад „Ловца“ означен као „културни центар“ са објектима ван употребе, а у добром грађевинском стању може се уредити за потребе завичајне библиотеке, читаонице, музеја, летњих школских програма и сл., са уређеним слободним површинама за јавно коришћење-парк.

#### **Социјална заштита**

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.

Сви постојећи носиоци социјалне заштите покривају читаву територију општине, а лоцирани су на територији градског насеља.

Општа карактеристика рада свих ових установа је стручност, добра организација рада и релативно добар просторни распоред, али и недостатак радног простора за већину служби. Укупна површина простора у функцији социјалне заштите је око  $300 \text{ m}^2$ , што је изразито недовољно. Недостатак простора показује и провера постојећих и рекапитулација потребних капацитета (за пунктове  $3 \text{ m}^2/\text{кориснику}$ ).

#### **Центар за социјални рад (ТНЦ 6.9)**

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: остваривање права на новчану социјалну помоћ, додаток за негу и помоћ другог лица, смештај у установу социјалне заштите, смештај у другу породицу (хранитељство), старатељство, усвајање, помоћ за оспособљавање за рад и друге услуге социјалног рада.

Просторије Центра за социјални рад су у близини зелене пијаце, са капацитетом простора који задовољава потребе службе.

У оквиру Центра за социјални рад, је са радом Установа за одрасле и старије “Љубовија”, која

пружа услуге домског смештаја одраслим, старијим и старијим лицима са менталним и интелектуалним тешкоћама. Установа је отвореног типа и пружа услуге смештаја мешовитог типа (ментално здравим и одраслим и старијим особама са тешкоћама). Локација ове установе је у центру насеља, у објекту Стара болница и у непосредној близини Дома здравља. Рад је организован 24 часа (три смене), тренутни капацитет је 30 места, с тим што је планирано и проширење простора за смештај за још око 20 места (укупно око 800м<sup>2</sup>).

#### **Општински одбор црвеног крста (ТНЦ 6.10)**

Својом делатношћу допуњава рад Центра за социјални рад, са активностима: социјална заштита домицијалног становништва и хуманитарним акцијама, које су по програму Црвеног крста Србије.

#### **РЗ за здравствено осигурање(ТНЦ 6.11)**

#### **и РФ за пензионо и инвалидско осигурање (за Мачвански округ, Испостава Љубовија) (ТНЦ 6.12)**

Основна делатност РЗ за здравствено осигурање и РФ за за пензионо и инвалидско осигурање је пукање услуга у остваривању права на здравствену заштиту и права коришћења инвалидских и пензионих фондова. Обе испоставе су смештене у истом објекту, у центру насеља, на локацији у близини Дома здравља. Укупна површина простора у функцији је око 120м<sup>2</sup>.

#### **Национална служба за запошљавање(ТНЦ 6.13)**

Пружа услуге посредништва у запошљавању незапослених лица, а Омладинских задруга употпуњава ову врсту услуга посреднишвом у запошљавању ученика и студената, са старосном границом од 30 година. Обе службе су смештене у центру насеља.

Објекти и парцеле намењене функцијама обезбеђења социјалних потреба могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове.

Приликом димензионисања потребних површина за развој објеката социјалне заштите, препоручујући норматив је: за пунктове -3 м<sup>2</sup>/кориснику, за домове – 20-25 м<sup>2</sup>/кориснику.

#### **Државна, општинска управа и администрација (ТНЦ 6.14-6.20) и**

#### **Јавне и комуналне службе (ТНЦ 7.1-7.12)**

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

Све ове службе играју значајну улогу у задовољавању основних потреба становништва из домена јавног сектора, као што су: уређење и опремање градског грађевинског земљишта, одржавање комуналних објеката, насељских улица и општинских путева као и осталих услуга из домена јавних и комуналних услуга, заштита и одржавање државних путева, 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 Плана генералне регулације раде: ЈП за путеве и управљање грађевинским земљиштем "Љубовија", ЈКП "Стандард", ЈП "ПТТ-саобраћаја" Србија (ЈПМ Љубовија), "Телеком Србија", ЈП ЕПС "Електродистрибуција" Лозница (Пословница Љубовија), РГЗ Служба за катастар непокретности Љубовија, ЈП за путеве "Ваљево", Пункт у Љубовији. (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), Пореска управа министарства финансија, Љубовија и Основни суд Лозница, Судска јединица Љубовија, Прекршајни суд Лозница, Одељење суда Љубовија.

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

На обезбеђивању и подизању нивоа јавне безбедности, односно обављању општих полицијских послова, ради МУП, Полицијска станица Љубовија, а као једна од његових професионалних јединица, делује Ватрогасно-спасилачка јединица Љубовија, која својим активностима покрива читаву територију општине. Обе службе су лоциране у центру насеља (у близини Аутобуске станице).

Осим Полицијске станице за опште полицијске послове, постоје и две Станице граничне

полиције (обе на локацији Стара Љубовија). Једна обавља послове обезбеђења државне границе, а друга контролу државног прелаза. Уз гранични прелаз и царински терминал Љубовија-Братунац је и Управа царина, Царинарница Шабац, Царинска испостава Љубовија.

Уз неке изузетке, постојећи просторни капацитети јавних и комуналних функција, управе и администрације углавном задовољавају потребе служби, тако да се задржавају на постојећим локацијама, са или без прегруписавања у оквиру постојећег расположивог простора или са могућношћу повећања корисног простора у новоизграђеним или дограђеним објектима на припадајућим парцелама.

За потребе дефинисања јавних намена радиће се План/ови детаљне регулације.

За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут.

## **ТНЦ 7- ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ**

<b>Тнц 7.6</b>	<b>ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА</b>
----------------	----------------------

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

У обухвату Плана постоји само једна пијаца, које је сталног карактера и функционише као робно-зелена пијаца. Налази у северном делу насеља Љубовија, са површином од око 3200m<sup>2</sup>. По свом положају и величини простора, пијаца задовољава потребе, али уз наменско коришћење и уз услов боље уређености.

Формирање зелених пијаца је могуће у свим стамбеним насељима где то дозвољавају просторне могућности.

Изградња комплекса пијаце дефинисаће се Планом детаљне регулације/ Планом генералне регулације и Урбанистичким пројектом.

<b>ТНЦ 7.7</b>	<b>СТОЧНА ПИЈАЦА</b>
----------------	----------------------

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Као и код зелених пијаца, једина сточна пијаца у општини је у самој Љубовији. Без трајно решене локације, тренутно се као простор пијаце користи локација у северо-западном делу насеља (Доња Буковица) величине око 17000m<sup>2</sup>, поред Државног пута. Иако је по просторном капацитету одговарајући и опремљен потребном инфраструктуром, простор пијаце је недовољно неуређен и без минимално потребних објеката и садржаја. Како је због смањења сточног фонда и потреба за трговином стоком све мања, сточна пијаца практично и није у функцији, а све је присутније и питање њене оправданости. У том смислу локација у Вагану опредељена за сточну пијацу може имати варијантну намену комерцијалне делатности.

На сточној пијаци се врши промет ситне и крупне стоке, у складу са важећим Закономима и подзаконским актима. 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.

За потребе дефинисања јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.

За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

<b>ТНЦ 7.8 и ТНЦ 7.9</b>	<b>ГРОБЉА (ПОСТОЈЕЋА И ПРОШИРЕЊА)</b>
--------------------------	---------------------------------------

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

У обухвату Плана су два гробља- у насељима Љубовија и Лоњин.

Љубовијско градско гробље, на локацији Мекоте налази се на северозападној страни насеља. Постојећи део износи око 5050m<sup>2</sup>, а новопланирани (за који постоји пројектна документација) треба да обезбеди још око 11700m<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.

Сеоско гробље у Лоњину је на локацији уз Државни пут и у надлежности Месне заједнице Лоњин.

Постојећи део гробља је величине око 5400m<sup>2</sup> и релативно уређен, али по капацитерту недовољан за Планом предвиђени временски период, тако да је планирано његово проширење.

Планом се утврђују услови за:

- изградњу објеката на планираним и неизграђеним деловима гробља,
- за реконструкцију постојећих објеката и комплекса.



<p>Планом се предвиђа проширење Лоњинског гробља, тако да ће капацитети задовољити потребе у планском периоду.</p> <p>Са аспекта инжењерско-геолошких ограничења за гробља су потребна додатна инжењерско-геолошка истраживања.</p> <p>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.).</p> <p>За проширење гробља одн дефинисања јавне намене неопходна је израда Плана детаљне регулације</p> <p>За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта.</p>	
<b>ТНЦ 7.10</b>	<b>АУТОБУСКА СТАНИЦА</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p><b>Аутобуска станица</b></p> <p>Имајући у виду да је локација постојеће аутобуске станице са становишта плана просторног развоја насеља задовољавајућа, Планом није предвиђено њено измештање, као ни проширење постојећих капацитета. Могућа је реконструкција постојећег објекта, као и дефинисање паркинг простора за путничка возила у оквиру парцеле и пратећих садржаја.</p> <p>Није дозвољена промена основне намене.</p> <p>За изградњу комплекса неопходна је израда Плана детаљне регулације/Урбанистичког пројекта.</p>	
<b>БЕНЗИНСКЕ ПУМПНЕ СТАНИЦЕ (БП) и СТАНИЦЕ ЗА ТЕЧНИ НАФТНИ ГАС (ТНГ)</b>	
<p>Уколико се у планском периоду јави потреба за изградњом додатних капацитета, локације будућих станица треба утврђивати у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни ограни у области саобраћајница, екологије, водопривредне и санитарне заштите. За сваку локацију је потребно урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање штетних утицаја.</p> <p>Бензинске пумпне станице се могу градити у радној зони, радној зони са становањем, као и зони комерцијалних делатности, уколико задовољавају све прописане услове.</p> <p>За потребе дефинисања јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације</p> <p>За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичких пројеката.</p>	
<b>ТНЦ 7.11</b>	<b>РЕЦИКЛАЖНА ДВОРИШТА</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Планом је опредељена локација рециклажног дворишта- зона код постојећег моста у <b>планирану локацију централног постројења за пречишћавање отпадних вода.</b></p> <p><b>Рециклажно двориште (РД) је надзирани ограђени простор намењен одвојеном прикупљању и привременом складиштењу мањих количина посебних врста отпада.</b></p> <p>Рециклажна дворишта (РД), имају значајну улогу у управљању отпадом, јер служе као спона којом јединице локалне самоуправе осигуравају везу између грађана и особа које су овлашћене за управљање поједином врстом отпада, односно за делатности сакупљања, збрињавања или друге обраде поједине врсте отпада.</p> <p>Планирање и изградња мора се ускладити са посебним прописима који регулишу ову област. Предвиђа се да РД буду смештена тако да грађани могу до њега доћи на лак начин и у кратком времену, тј. да се осигура лак приступ возила грађана (грађани могу довозити и одлагати отпад у већим количинама са различитим превозним средствима), али и манипулацију возилима која одвозе скупљени отпад.</p> <p>Отпад се одлаже по врстама у различите посуде (папир, картон, пластика, метал, гума, шут и др.). Ова дворишта су нарочито погодна за мања насеља у којима се одлаже огромна количина смећа <span style="margin-left: 100px;">на</span> <span style="margin-left: 100px;">неусловне</span> <span style="margin-left: 100px;">начине.</span></p> <p>Такође је олакшано комуналним предузећима одношења смећа до трансфер станица и сортирних станица, као и регионалних депонија, поготово из удаљених насеља.</p> <p><b>Отпад који можете одложити у рециклажним двориштима је:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• папир</li> <li>• картон</li> <li>• пластика</li> </ul>	

- метална амбалажа
- стиропор
- старе батерије
- стаклени амбалажни отпад
- равно стакло
- ПЕТ - боце
- ПЕ - фолија
- лименке
- стари лекови
- отпадне гуме без наплата (до 4 комада)
- метални гломазни отпад
- електронички отпад
- гломазни отпад
- акумулаторе
- флуоресцентне цијеви
- зелени отпад

За ову зону обавезна је израда Плана/ова детаљне регулације ради дефинисања јавних намена(површина).

За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут.

<b>Зона ТНЦ 13</b>	<b>ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ- Јавно насељско зеленило</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<b>ПАРКОВИ, СКВЕРОВИ, ДРВОРЕДИ</b>	
<p><b>У обухвату ПГРА обавезно је формирање парковске површине у зони „културни центар“и на општинским парцелама у „Давидовићу“. У центру насеља формиран је мањи плато-трг са спомен обележјем.</b></p>	
<b>ПАРКОВИ</b>	
<p>Под појмом парка обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине преко 2,0 ха и користе се за одмор, шетњу и игру. Код реконструкције паркова важе следећи услови: сачувати парк у постојећим границама; уклонити привремене објекте; изградња нових објеката није дозвољена; реконструисати парк у стилу у којем је подигнут.</p> <p>Код подизања нових паркова важе следећи услови: 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 град, статусу трајног добра и другим утицајним чиниоцима;</p> <p>Потребно опремање парка: Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање.</p> <p>За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације</p> <p>За појединачне објекте и комплексе неопходна је израда Урбанистичких пројеката.</p>	
<b>СКВЕРОВИ:</b>	
<p>Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод 2.0 ха, а користи се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Код реконструкције скверова важе следећи услови: сачувати сквер у постојећим границама; уклонити привремене објекте; реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут; уважавати правце пешачког кретања.</p> <p>Код подизања нових скверова важе следећи услови: уважавати правце пешачког кретања; стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера; пожељно је да избор материјала и композиција застора буду репрезентативни; објекти могу да заузму до 5% територије сквера;</p>	

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 у Централној градској зони 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);

Код подизања у новим насељима важе следећи услови: 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.

Потребно опремање дрвореда: У Централној зони града потребно је поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме; према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану дрворедних садница.

#### **Подзона 13в-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**

**Заштитно зеленило се планира на локацијама које се налазе непосредно уз радну зону, уз обалу реке Дрине и Љубовиђе, и канала, на свим „вишковима парцела“ у јавној својини у регулацији саобраћајница и водотокова као и на појединачним локацијама (као део процеса рекултивације радне зоне шљункљере, каменолома).** Заштитно зеленило чини део зелених коридора. Планирана мрежа пешачких и бицикличких стаза треба да користе и друге 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.

Крчење унутар заштитног зеленила је дозвољено у следећим случајевима: ради промене врста дрвећа или узгојних облика; отварање рекреационих ливада-дечија игралишта, монти-бајк стаза, стза за скејт-борд, справе за вежбање, баскет терени; изградња различитих типова стаза; изградња објеката који служе газдовању шумама; спровођење комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума; у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Санитарне сече се подразумевају као мере неге шуме.

Ради обнове постојећег и стварања новог фонда пожељне су следеће интервенције: претварање монокултура у мешовиту шуму; садња жбуња нарочито на ивици шуме; садња декоративног дрвећа и шибља (на ивици шуме, на окукама пута, на ливадама као појединачни примерци или групе).

У оквиру заштитног зеленила је могуће да се одобри изградња на 3% површине простора искључиво објеката који су у функцији основне намене заштитног зеленила и у оквиру њега одређених видова рекреације становника. Могућа је изградња мањих угоститељских објеката: кафе-барови, шанк-барови, надстрешнице, продаја брзе хране, посластичарница и сл. Објекти се не смеју градити од бетона, а препоручује се употреба природних материјала (дрво, камен) и традиционалних форми. Спратност објеката је II (приземље).

Код изградње објеката неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

У путном појасу је дозвољено постављање путних објеката, инфраструктурних објеката и водова и рекламних паноа. Постављање ових објеката се уређује општинском Одлуком.

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

У оквиру ових зона се дефинишу спортско рекреативне површине, које могу бити у зависности од власничког статуса, јавне и оне које припадају осталим наменама (приватно земљиште).

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.

У области физичке културе, у обухвату Плана, као и на читавој територији општине, уочљив је недостатак свих категорија спортских јавних објеката: од дечјих игралишта до објеката спорта и рекреације омладине и одраслих (терени на отвореном и вежбалишта, спортски комплекси са објектима активног спорта и рекреације, специјални спортски објекти - затворено пливалиште, купалишта и ост.). Недостају и простори/објекти мирне рекреације (уређене слободне зелене површине, излетнички терени, шеталишта), као и активне рекреације ван урбаног језгра (пре свега уз реку Дрину). Планом је омогућено формирање ових комплекса и уређење простора за ове потребе.

Постоји потреба за уређењем "малих терена" у градским блоковима, као и делова парковских површина са опремом за игру деце, коју свакако треба фаворизовати с обзиром да овај вид уређења представља најекономичнији и један од ефикаснијих приступа решавања проблема недостајућих игралишта.

За децу школског узраста, која имају обавезу активног бављења спортом у оквиру наставног програма, ситуација је знатно боља, али и ту се запажа недостатак објеката и одступање од прописаних стандарда.

Постојећи, изградњени објекти за спортске и рекреативне активности омладине и одраслих, у оквиру школских комплекса, у насељу Љубовија, обезбеђују следеће капацитете: 3 физкултурне школске сале -око 2000м<sup>2</sup> и отворени школски терени за мале спортове- укупно близу 4000м<sup>2</sup>. Ови капацитети се користе пре свега за потребе школа, али и за рекреативце. (За потребе средње школе реконструисана је и стављена у функцију физкултурна сала основне школе, која је коришћена пре њеног пресељења на нову локацију).

Планом су предложене три локације купалишта уз Дрину, а уз Љубовију је према расположивим могућностима максимално омогућено формирање шеталишта.

У оквиру предвиђених туристичко рекреативних комплекса планира се значајан проценат простора и објеката спорта и рекреације.

**Спортски терени и објекти (јавни)**

**Игралиште (ТНЦ 6.8)**

Игралиште ФК "Дрина" се налази на самом улазу у Љубовију, има површину од око 30000м<sup>2</sup> а у оквиру комплекса је главни фудбалски терен (68x105м) са бетонском трибином на западној страни, капацитета око 1200 места и два мања, помоћна терена (димензија 56 x 92м и 38 x 90м). Клуб користи и објекат са пратећим садржајима (свлачионице, гардеробе, санитарни блок, канеларијски и магацински простор, ресторан клуба и ост.). Помоћне терене за своје потребе, користе и неки клубови са преосталог дела територије општине.

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. Комплексна целина заокружиће се изградом Урбанистичког пројекта или према потреби Плана детаљне регулације.

**Спортска игралишта (ТНЦ 6.8а и 8б)**

У зони Давидовића планом се предвиђа намена спорт и рекреација на општинским парцелама уз реку Љубовију, што ће, обзиром на постојећи наменски статус, и намеру очувања постојећих старих бунара (сада ван употребе) бити разрађено кроз План детаљне регулације.

Спортско-рекреативни објекти се могу градити и у другим зонама (стамбеним, зонама насељског центра, терцијарних и комерцијалних делатности по условима који важе за те зоне)

За ове зоне обавезна је израда Плана/ова детаљне регулације ради дефинисања јавних

намена.

За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут.

## **II 1.3. ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **II 1.3.1. САОБРАЋАЈНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМ**

#### **Саобраћајне површине**

##### **Друмски саобраћај**

У току израде Плана генералне регулације ступила је на снагу Уредба о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, број 14/2012). У тексту Плана генералне регулације су називи истих прилагођени новој категоризацији.

##### **Улична мрежа**

Планирана траса саобраћајница је дефинисана у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака и карактеристичним попречним профилима а нивелациони положај саобраћајница је дефинисан kotaма нивелете на осовинским тачкама.

Нивелационо и регулационо решење саобраћајних површина, дефинисано је графичким прилогом «План нивелације и регулације» са карактеристичним попречним профилима саобраћајница и списком табеларно приказаних назива улица са ознакама осовинских и темених тачака, геодетским координатама осовинских и темених тачака и kotaма нивелете.

Саобраћајнице обухваћене зонама предвиђеним за израду Планова детаљне регулације биће накнадно оптимално дефинисане кроз израду тих планова.

Окосницу уличне мреже насеља Љубовија у оквиру обухвата Плана чине саобраћајнице:

- 1) Примарне саобраћајнице - државни пут државног пута I Б реда бр. 28 Мали Зворник Љубовија- Бајина Башта ( поклапа се делом са улицом Зворнички пут),
- 2) Секундарне саобраћајнице - државни пут IIА реда бр. 141 Пецка-Љубовија (поклапа се са улицама Милана Тешића и Дринском), улица Карађорђева, улица Војводе Мишића.

Остале улице у просторном обухвату плана, представљају терцијарну уличну мрежу.

У наредној табели дат је списак саобраћајница које се дефинишу овим планом. Списак координата осовинских и темених тачака саобраћајница које се дефинишу овим планом са kotaма нивелете дат је у графичком делу елабората иза листа Нивелација и регулација.

#### **Списак саобраћајница које се дефинишу овим планом - ВАГАН**

Нова 34	O137-T259-T260-T261-O138	3-3
Нова 35	O140-T264-O138 -O148-T265-O149	2-2, 1л-1л
Нова 36	O148-O150	2-2
Нова 37	O141-T61-O150-O150a -O151-O149-T266-O152	2-2, 4-4
Ђуре Јакшића	O150a-O143	1л-1л
Балканска	O151-O145	1л-1л
Нова 38	O149-O146	1л-1л
Немањина	O86-O137-T262-O139-O140-T263-O141-O142-O143-O144-O145-O146-O147	6-6
Бранка Ћопића	O142-O153-O154	1д-1д
Брана Ћопића други део	O153-O155	4л-4л
Десанка Максимовић	O144-T267-T268-O156	11-11
Радничка	O139-T269-T270-T271-T272-O157-O154-O156-O158-T273-T274-O159	11-11
Нова 40	O157-T275-T276-O160	7л-7л
7.Јула	T279-T278-O160-T277-O158	5-5

Илије Нешковића	O85-T279-T280-O161	3-3, 2-2
Стојана Чупића	T283-T282-O159-T281-O161-O83	2а-2а, 2-2, 2д-2д
Војводе Мишића	T112-O87-T108-T54-T107-T106-O86- T105-T104-T103-T102-T101-T100-T99- O85-T98-O84-O83-O82-T97-O54	31-31,30-30
	КАШИЦЕ И БУКОВИЦА	
Молерова	O41-T410а-T410-O255-T411-O211-O259- O249-249а-249б-249в-O260-O261-O261а- O261б-O261в-T419-O69	8-8,17-17, 3-3,1л-1л
Косовска	O42-T407-T408-T409-O255-O256-O257- O258	9-9
Јована Цвијића	O241-T400-T397а-O208-O228-O229- O230-T398-T399-O240-O70	1л-1л,4-4, 1л-1л
Нова 65	O32-T394-O219-T395-T396-O207-T397- O228	1л-1л
Буковичка	O211-O210-O209-O208-O207-T383-O206- O205-O204-O203-T382-O202-O200	26-26,1л-1л 4-4
Нова 61	O219-T385-O218-O205	1л-1л
Нова 60	O33-O217-O216-O204	4-4
Нова 73	O34-O223-O221	1д-1д
Нова 59	O36-O215-O214-O203	4-4
Нова 63	O217-T391-O223-T390-O215	4-4
Нова 62	O218-O216-T389-O221-T388-T387-O214- T386-O212-O213-O220	4-4
Нова 58	O202-O212-O213-T384-O201	1д-1д,1л-1л 4-4
Нова 57	O37-T358-O201-T381-O200-T380-T379- T378-T377-T376-T375-T374-T373-O78	4-4
Нова 56	O38-T372-T371-T370-T369-T368-T367- T366-T365-T364-T363-T362-T361-O80	10-10
Нова 55	O39-T360-T359-T357-T356-O81	10-10
Хиландарска	O43-O251-O252-T406-O254-O253	12-12,2в-2в 1-1
Нова 77	O251-O250	13-13, 13л-13л
Студеничка	O259-T412-O262	14-14
Нова 66	O229-O224-O224а	1л-1л
Нова 64	O206-T392-O224-O225-O226-T393- O227а-O227-O74	1л-1л,2-2
Светосавска	T283-O270-O44а-O44-O250-O249-249а- O249б-O249в-O230	15-15,16-16 2в-2в
Петра Сокољанина	O45-O260	1л-1л
Вука Карацића	O46-T413-T414-T415-O261-O261а- O261б-O261в-T416-O263-T417-O264	18-18,4-4
Проте Матеје	O266-O263-T418-O267-O268	1л-1л,5-5
Нова 75	O265-O264-O240	5-5
Нова 76	O267-O269	1д-1д
Нова 67	O72-T404-O242-T403-T402-T401-O225	3-3
Нова 68	O226-O243-T405-O244-O245-O75	1д-1д,2-2
Нова 70	O246-O244	19-19
Нова 71	O242-O227-O227а-O247-O245	2-2
Нова 69	O247-O246-O243	2-2
Нова 72	O76-O248	7л-7л
Нова 54	O77-T355-O199	10-10

Новопроектвана 3	O270-O67	18-18
Новопроектвана 1	O37-T27-T59-O79	7л-7л
Карађорђева	O48-O68-T66-O69a-O69-O70-O71-O72-T67-O73-O73a-O74-T68-T69-O75-T70-O76-T70a-T71-T72-T73-T74-T75-T76-T77-T78-O77-O78-T79-T80-T81-T82-T83-T84-T85-T86-T87-O80-T88-T89-T90-T91-O81-T92-T93-T94-T95-T95a-T96-T96a-T131-T131a-O40	27-27
	ИСПОД КИКА И ДАВИДОВИЋИ	
Нова 53	O73a-O196-O19-T354a-O198-T354-O193	5-5
Нова 52	O71-O72-O197-O192-O195-T353-O193-O194	7д-7д
Јаворска	O190-T352-O191	20-20
Ваљевска	O69-T351-T350-O190-T349-T348-O67-T347-T346-T345-T344-T343-T342-T341-O185-T340-T323	5-5,1л-1л
Сокоградска	O68-T339-T338-T337-O188-T336-O189-T335-O186-O187-T334-O181a-T326-O182a-T333-T332	5-5,1д-1д 1л-1л
Нова 50	O175a-O179a-O180a-T325-T326a-O181a-T326-O182a-T327-O67	1л-1л,1д-1д
Омладинска	O49-T324a-O178a-O180a-O179a-T328-T329-T330-O184-T331-T332-O185	1л-1л,1д-1д
Нова 51	O184-O176a	1л-1л
Иве Андрића	O50-O177a-O174a-T324-O178a	19-19,5-5
Моше Пијаде 2	O52-T314-O174a-T315-O175a-T316-T317-T318-T319-T320-O176a-T321-T322-T323	7д-7д
Азбуковачка	O51-T286-T285-T284-O47	1д-1д
Моше Пијаде 1	O53-O170-T313-O176-T312-O182-O177-T308-T311-T310-O178-T309-O183	1д-1д
Нова 42	O170-O167	5-5
Нова 46	O176-O165	14-14
Нова 49	O182-O181	5-5
Нова 47	O177-T292a-O164	7д-7д
Нова 48	T308-O180-T307-O179-T306-T305-O178	7д-7д, 4-4
Првомајска	O168-O167-T294-O166-T293-O165-T292-O164-T291-O163-T290-O162-T289-T288-T287-O60	4-4,21-21
Нова 41	O169-T296-T295-O166	7л-7л
Нова 43	O162-O171	5-5
Нова 44	O163-T297-O172	1л-1л
Планинска	O175-O174-T304-O172-T303-T302-T301-O171-T300-T299-T298-O173	1д-1д
Нова 45	O174-O58	1д-1д
	ЛОЊИН	
Нова 1	O2-O88	1л-1л
Нова 2	O3-T109-T110-T113-O4	1л-1л
Нова 3	O5-T111-O89-O35	10-10
Нова 3а	O6a-T114-O222	5-5
Нова 4	O11-T133-O94-T132-O93-O222-O89	1д-1д
Нова 74	O7a-T115-T116-T117-T118-T136-O97a-O97-T137-T138-T139-T140-T141-O14	1д-1д, 7д-7д
Нова 5	O7-O93	1д-1д
Нова 6	O8-O94	1д-1д

Нова 7	O6-O95	5-5
Нова 8	O9-O96	1л-1л
Нова 9	O10-T134-T135-O97a	1л-1л
Нова 10	O12-T142-O97	1л-1л
Нова 11	O13-O98	7д-7д
Нова 12	O15-T119-T120-O41-O41a-T125-T126-T127-O90-T128-T129-O91-T130-O92-O16	7л-7л, 5-5, 1д-1д
Нова 13	O90-T143-T144-T121-T122-O99	5-5
Нова 14	O17-O100	1д-1д
Нова 15	O18-O101	1д-1д
Нова 16	O19-T145-O102	1л-1л
Нова 17	O20-T146-O103	1л-1л
Гранични прелаз(Нова18)	O21-O104	26-26
Нова 19	O22-T147-O105	1л-1л
Нова 20	O23-T148-T149-O64	1д-1д
Нова 21	O24-T150-T151-O106	1л-1л
Нова 22	O25-T152-T153-O107	5-5
Мачков камен	O25-T52-O64-T53-T124-O64a	1д-1д
Нова 23	O26-T154-T155-O108	5-5
Подрињска	O27-T156-O109	1д-1д
Душана Пурића	O28-T157-O110-O11	1л-1л
Нова 25	O29-T160-T159-T158-O110	1л-1л
Нова 24	O30-O30a	7д-7д
Државни пут 1б реда број 28 (Зворнички пут)	O1-T1a-O2-T1-T2-T3-O3-T4-O4-O5-T5-O6-O6a-O7a-O7-O8-T6-O9-O10-O11-O12-T7-O13-O14-O15-T8-T9-O16-O17-T10-O18-O19-T11-O20-T12-T13-T14-T15-T16-T17-T18-O21-O22-O23-O24-O25-T19-O26-O27-T20-O28-T21-O29-T22-O30-T23-T24-T24a-T24b-T25-T26-T28-O31-T29-T30-O32-O33-O34-T31-O36-O37-T32-O38-O39-T33-T34-O40-T35-O40a	25-25, 24-24
	ЧИТЛУК	
Читлучка	O87-T161-T162-O112-T163-O113-T164-T165-T166-T167-T168-T169-T170-O114-T171-T172-T173-O65-T174-T175-T176-T177-T178	1-1
Љубе Лазаревић	T99-T187-T186-T185-T184-T183-T182-T181-T180-T179-O115-O112-O113	5-5
Петра Враголића 16%	O84-T188-T188a-T189-T190-T191-T192-T193-T194-O114	22-22
Новопроектвана 2	O65-T56-T57-T58-O66	1-1
Стојана Чупића 2 12% и 16%	O82-O116-O117-T195-T196-O118-O119-O120-T197-T198-T199-T178-T205-T206-O125-T207-T208-T209-T209a-O126	1-1
Нова 26	O125-T210-T211-T212-T213-O127	1-1
Рударска	O121-T200-T200a-O120	1л-1л
Његошева	O120-T204-O124	1л-1л
Филипа Вишњића	O118-O123	1л-1л
Нова 27	O117-O122	1л-1л
Србачка (излаз 16%)	O116-T201-T202-T203-055	23-23
Читлучки пут 16%	O56-T214-T215-T216-T217-O128-T218-T219-T220-T221-T222-T223-T224-T225-T226-T227-T228-T229-T230-T231-O129-	1-1



	T232-T233-T234-T235-T60	
Нова 28	O128-T236-T237-O130-T238-T239-T240-T241-T242-O131	1-1
Нова 29	O130-T243-T243а-T244-O57	1-1
Нова 30	O129-T245-O132	1-1
Свете Тројице 16% (излаз више од 25%)	O59-T246-T247-T248-O133-T249-T250-T251-T252-T253-T258-T606-T60а-T60	1-1
Нова 31	O133-T254-255-T256-T257-T62-T63-T64-T64а-T65-T65а-T656-O61	1д-1д, 1-1
Нова 32 16%	O62-T112-O134-O135	1-1
Нова 33	O134-O136	5-5
Државни пут Па реда број 141 (Дринска, део Карађорђевог и Милан Тешинског)	O31-O42-O43-O44-O44а-T36а-T366-O45-T37-O46-T37а-T38-O47-O48-O49-T39-O50-O51-O52-O52а-O53-T40-O54-O55-O56-T41-T42-O57-T43-O58-O59-T44-T45-T46-T47-O60-O61-T48-O62-T49-T50-T51-O63	27-27, 2-2 28-28, 29-29

Планирана траса саобраћајница је дефинисана у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака и карактеристичним попречним профилима а нивелациони положај саобраћајница је дефинисан котама нивелете на осовинским тачкама.

Нивелационо и регулационо решење саобраћајних површина, дефинисано је графичким прилогом «План нивелације и регулације» са карактеристичним попречним профилима саобраћајница и списком табеларно приказаних назива улица са ознакама осовинских и темених тачака, геодетским координатама осовинских и темених тачака и котама нивелете.

Табелом је приказан списак саобраћајница које се дефинишу овим планом са ознакама осовинских и темених тачака саобраћајница као и ознакама попречних профила.

Темене и осовинске тачке, попречни профили, елементи кривина и нивелациони елементи дати су на графичком прилогу План нивелације и регулације, Р 1:2500. Списак координата темених и осовинских тачака дат је у графичком делу иза листа План нивелације и регулације.

### **Динамички саобраћај**

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби:

Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005), техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

Обавезно је поштовање услова приступачности дефинисаних Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. Гласник РС", бр. 46/13).

Приликом планираних реконструкција постојећих раскрсница и дефинисања нових решења на државном путу кроз пројектну документацију, водити рачуна о следећем:

Ширина државног пута IB реда је минимално 7,70 м, односно 7,0 м (са издигнутим ивичњацима);

Водити рачуна о планираном броју возила која ће користити саобраћајне прикључке;

Полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити предметне саобраћајне прикључке;

Водити рачуна о рачунској брзини на путу;

Просторним карактеристикама терена;

Зонама потребне прегледности; обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу; адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута;

Саобраћајном анализом размотрити потребу увођења додатне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута, као и дужину истих у односу на рачунску брзину пута и број возила;

Утврђује се заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чланом 28, 29. и 30. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05) тако да објекти високоградње морају бити удаљени најмање 20,0 м од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путу, осим ако то није другачије утврђено Планом генералне регулације. У заштитном појасу и појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Задржава се постојећа регулација државног пута II реда број 28 изузев на делу где се поклапа са трасом Улице Зворнички пут на подручју К.О. Лоњин где је планирано проширење на минимално 13.0 метара). Пешачки саобраћај водити преко тротоара минималне ширине 2.0 м. Коловозну конструкцију димензионисати за тежак саобраћај (транспорт теретних возила).

Попречни нагиб коловоза јавних путева и улица друмског саобраћаја је двостран и износи 2,5%.

Сви јавни путеви и улице друмског саобраћаја су са завршним – хабајућим слојем од асфалта.

Правила за коришћење површина и изградњу објеката саобраћајне инфраструктуре: сви јавни путеви на планском подручју се граде 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;

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;

одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 2,5%;

приликом планирања нових или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно двострано), 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;

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже:

ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 м са тврдим забором;

све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;

кота нивелете пута мора бити најмање 1 м нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;

При евентуалној изради пројектне документације за аутобуску станицу и аутобуска стајалишта, придржавати се одредби Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006).

### **Стационирани саобраћај**

Проблем паркирања возила у насељу Љубовија није изражен обзиром да нема велике несагласности између захтева за паркирањем возила (захтева за искоришћењем

максималних параметара изградње) и просторних могућности. То потврђује и чињеница да је Љубовија насеље у којем је преовлађујуће индивидуално становање, што подразумева паркирање возила на приватним површинама.

Власници возила постојећих и планираних индивидуалних стамбених објеката паркираће своја возила у двориштима или сопственим гаражама унутар граница припадајуће парцеле. Из овог разлога у зонама намењеним чисто индивидуалном становању захтеви за паркинг просторима могу се јавити само уз објекте културе, трговине и сл.

У изградњи стамбених објеката капацитете паркинг простора треба димензионисати по нормативу од једно паркинг место по стану. У трговачком и пословним зонама потребно је, у складу са активностима, захтеве за паркирањем решавати према нормативима датим овим планом.

При изради планова нижег реда обавезна је примена следећих норматива за одређивање потребног броја паркинг места за поједине објекте (за нове зоне је обавезно а за постојеће се препоручује, у зависности од просторних могућности):

Табела: Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места

Намена	број паркинг места	јединица
Становање ново	1 пм	стан
Становање постојеће	0,8 пм	стан
Медицинске установе	1 пм	35 м2 БРГП
Административне установе	1 пм	80 м2 БРГП
Поште	1 пм	40 - 60 м2 БРГП
Ресторани и кафане	1 пм	4 - 8 столица
Спортска хала	1 пм	10 - 14 гледалаца
Пословни објекти	1 пм	65 м2 БРГП
Дом културе	1 пм	5 - 10 седишта
Пословни објекти	1 пм	20 запослених

\*Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

Паркинге за путничка возила пројектовати са димензијама једног паркинг места 2,50x5,0m, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, а у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. Гласник РС", бр. 46/13).

Уважити карактеристике микролокација, односно, положај прилаза, пролаза, башти, киоска....

Паркинг места обележавати белим линијама дебљине 10,0 cm. Места резервисана у складу са одлукама општинских органа и за инвалиде потребно је обележити жутом бојом дебљине 10,0 cm и адекватним знаком.

Забрану паркирања или дозвољено паркирање обележити адекватним саобраћајним знаком.

### **Пешачки и бициклички саобраћај**

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 је 1,5 m, а за мимоилажење инвалида са помагалима је 1,8 m;

Минимална ширина једносмерне бициклички стазе је 1,0 m, а двосмерне 2,0 m.

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила саобраћајница, осим колско-пешачких пролаза, физички издвојене и заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

Кретање хендикепираних и других лица са посебним потребама: У јавним објектима (школама, установама, здравственим објектима и др.), обавезно се мора омогућити несметан приступ, кретање и рад, особама са инвалидитетом, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилник о техничким стандардима приступачности ("сл. гласник РС", бр. 19/2012) Објекти у којима се пружају и друге врсте услуга (трговине, сервис и сл.), морају бити обезбеђени у складу са важећим прописима за кретање хендикепираних и лица са посебним потребама.

У постојећем стању, такорећи, не постоји бицикличка инфраструктура. Бициклички саобраћај је у експанзији у целом свету због умањења непогодних ефеката које носе остали видови саобраћаја па би требало посветити значајну пажњу овом виду саобраћаја. Интезивни бициклички токови могу се очекивати уз главне саобраћајнице.

Бицикличке стазе су планиране у оквиру профила следећих саобраћајница: Државни пут Ib реда број 28, државни пут IIa реда број 141, Карађорђева, Светосавска, Молерова, Хиландарска, Косовска и Првомајска.

### **Правила за постављање инсталација поред и испод државних путева**

У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05), 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 путевима-својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник или правни следбеник корисника.

Водити рачуна о двостраном проширењу државног пута на пројектовану ширину и изградњи додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница.

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 реконструисаног 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 1,50м.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 м.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00 м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима. Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног 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.

Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта. За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) потребно је обратити се ЈП «Путеви Србије» за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05)

и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС и 54/13 - решење УС РС).

### **Станице за погонско гориво**

Станице за погонско гориво су обрађене у посебном поглављу Типичне насељске целине.

### **П 1.3.2. КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ И ПОВРШИНЕ**

У поглављу Смернице за спровођење плана „Инфраструктурна мрежа и објекти“ су дате одредбе за дефинисање услова за изградњу, реконструкцију и одржавање инфраструктурних објеката.

#### **П 1.3.2.1.ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Графички прилог - 05 План водовода

#### **Постојеће стање**

##### **Снабдевање водом**

Снабдевање санитарном водом насеља Љубовија, обављало се од 1974- те године са старог изворишта санитарне воде, које су чинила два бунара ( Б1 и Б2 ), капацитета 17- 20 l/s. Како капацитет изворишта од 1990 - те године није могао да задовољи потребе, приступило се изради поретходних истражних радова и техничких решења ( „Водоинжењеринг“ -Београд 1992.године ) и Главним пројектом снабдевања водом насеља Љубовија ( „Водоинжењеринг“ -Београд 2000) на основу којих је опредељена локација новог изворишта за снабдевање водом „Грабовица“, око 5 km узводно од Љубовије (ван граница Плана) и узводно од улива Грабовичке реке (загађене јаловоинама рудника Сасе) у реку Дрину. Стављањем у функцију новог изворишта, старо извориште је стављено сасвим ван функције, односно престало је са радом.

Систем снабдевања водом „Грабовица“ осим 2 бунара издашности 60 l/s, у свом саставу има и

систем за дезинфекцију воде, потисну станицу, потисно-дистрибутивни мрежу дужине од око 28 km и два резервоара запремине од по 160 m<sup>3</sup> у функцији, као и више објеката у завршној инвестиционој фази.

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

Специфична потрошња воде по становнику на дан (не укључујући губитке у систему) у периоду 2004 – 2006. године била је око 150 л/ст/дан, док је са укљученим губицима у систему била 261 л/ст/дан.

Насеља Љубовија нема проблема са снабдевањем водом, јер се максимална дневна потрошња креће око  $q_{max}=20$  l/s. Старо извориште санитарне воде ( бунари Б1 и Б2 ), у перспективи ће се користити за изравнавање вршне потрошње.

##### **Технологија прераде воде и изворишта**

Сирова вода захваћена из подземља (на старом изворишту) и алувиона Дрине ( на новом изворишту) само се хлорише.

Хлорисање се обавља у оквиру резервоара пумпне станице - у непосредној заштитној зони изворишта.

##### **Резервоарски простор**

Водоводни систем насеља Љубовија, располаже са резервоарским простором од

$V=2000m^3$  на Кршном Брду (кота 250mm).

##### **Водоводна мрежа**

Табеларни приказ водоводне мреже:

пречник (mm)	врста материјала	дужина (m)	проценти (%)
Ø300	полиестер	4630,00 *	15,56
Ø300	полиетилен	525,00	1,76
Ø250	полиетилен	7000,00	23,53

Ø200	полиетилен	1239,00	4,16
Ø150	Ливено-гвоздене (ЛГ)	1310,00	4,40
Ø100	ЛГ	2870,00	9,64
Ø80	ЛГ	1070,00	3,59
Ø75	ПОЦ	580,00	1,94
Ø50	ПОЦ	10230,00	34,49
Ø30	ПОЦ	290,00	0,97
(m) УКУПНО		29744,00	100,00

\* дужина у обухвату ПГР(комплетна дужина око 5000 m)

ЛГ	5250,00	17,65
ПОЦ	11100,00	37,40
ПОЛИЕСТЕР	4630,00	15,57
ПОЛИЕТИЛЕН	8764,00	29,46
Укупно	29744,00	100,00

Стање водоводне мреже :

Не постоји систем за праћење режима подземних вода у зонама изворишта. Истражним хидрогеолошким радовима, дефинисана је само зона непосредне заштите изворишта Грабовица, **које је ван граница обухвата плана**, површине 6 хектара. Услови и ограничења у зони уже заштите и зони шире санитарне заштите су наведени, а али границе зона нису дефинисане.

Око 37% водоводне мреже је изграђено од поцинкованих цеви профила 50 mm, што указује на строст мреже;

Мрежа је тек у задњих пет година почела да се обнавља тако да има још доста неисправне арматуре на уличним цевоводима и прикључцима и неисправне водомере;

-поузданост система је повећана изградњом новог резервоара "Кршно Брдо" запремине 2000 м<sup>3</sup>.

Ипак, ни у изузетно сушним месецима, нису примењиване мере опграничења потрошње.

#### **Планирано стање**

#### **Снабдевање водом**

#### **Извориште**

Систем снабдевања водом насеља Љубовије, је регионалног карактера и тренутно се са постојећег изворишта санитарне воде „Грабовица“ капацитета 60,0 л/с (лоцирано - ван границе ПГР), осим насеља Љубовија снабдевају санитарном водом и насеља Читлук, Лоњин и Дубоко.

У перспективи, планира се прикључење свих насеља општине на овај систем.

У том смислу, планира се и повећање капацитета изворишта „Грабовица“, изградњом још два бунара укупног капацитета 30 л/с - тако да би укупни капацитет изворишта „Грабовица“, био подигнут на 90,0 л/с.

Просторним планом општине Љубовија, посебно је истакнута потреба за дефинисањем зона санитарне заштите изворишта „Грабовица“ у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник СРС, бр, 92/08).

#### **Резервоарски простор**

Планирани резервоарски простори су у последњих пар година значајно изграђени и стављен је у функцију нови резервоар „Кршно Брдо“ запремине 2000 м<sup>3</sup>, тако да се у перспективи, а у складу са развојним плановима не планира изградња нових резервоара у граници обухвата ПГР (планира се изградња резервоара у насељу Врхопоље, запремине 200м<sup>3</sup>).

### Водоводна мрежа

Изграђен је примарни вод (прва фаза регионалног водовода) до низијских насеља општине: Читлук, Лоњин, Доња Љубовија и Црнча и у току је изградња секундарне водоводне мреже у овим насељима (доминантно ван граница ПГР).

У обухвату ПГР у наредном планском периоду, акценат ће бити стављен на сукцесивну реконструкцију постојеће дистрибутивне мреже у насељу Љубовија у складу са новим потребама и противпожарним прописима и на изградњу (ширење) водоводне мреже.

Потребни подаци, дати су графичким прилогом „План водоводне мреже“.

### П 1.3.2.2.КАНАЛИЗАЦИЈА

Графички прилог-06 План канализације

#### Постојеће стање

##### Одвођење отпадних вода

Сакупљање и евакуација санитарно-фекалних и атмосферских вода

*Канализациони систем насеља Љубовија*

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

- кланализационом мрежом „општег„ система и
- индивидуалним септичким јамама

Индивидуалне септичке јаме, доминирају у периферним стамбеним зонама насеља.

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

Све отпадне воде насеља Љубовија, испуштају се у реку Љубовију, без претходног пречишћавања.

#### Постојећа канализациона мрежа насеља Љубовија

Постојећа канализациона мрежа покрива око 78% корисника водоводне мреже на подручју насеља Љубовија.

Табела: приказ канализационе мреже

пречник (mm)	врста материјала	дужина (m)	проценти(%)
Ø700mm	бетон	1790,00	11,34
Ø600mm	бетон	560,00	3,55
Ø400mm	бетон	3210,00	20,34
Ø400mm	ПВЦ	140,00	0,89
Ø350mm	бетон	1400,00	8,87
Ø300mm	бетон	2680,00	16,98
Ø300mm	полиестер	140,00	0,89
Ø300mm	ПВЦ	1370,00	8,68
Ø200mm	бетон	1280,00	8,11
Ø200mm	ПВЦ	3020,00	19,14
Ø150mm	ПВЦ	50,00	0,32
Ø100mm	ПВЦ	140,00	0,89
УКУПНО		15780,00	100,00

бетон	10920,00	69,20
полиестер	140,00	0,89
ПВЦ	4720,00	29,91
Укупно	12600,00	100,00

У систему се налази и једна канализациона црпна станица (КЦС), којом се отпадне воде сакупљене новим колектором профила Ø350mm из југоисточног дела насеља, препумпавају постојећи канализациони колектор у улици Светосавској и даље.

Неопходно је предузети мере, како би се све отпадне воде насеља Љубовија пре испуштања у реку Љубовију пречистиле. Као прелазна фаза до изградње потисних колектора са црпним станицама, којима ће се отпадне вода евакуисати до локације одређене за изградњу централног постројења за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ), могу се уградити мини постројења за пречишћавање отпадних вода на

местима на којима се сад главни канализациони колектори изливају у реку Љубовићу.

## **Планирано стање**

### **Одвођење отпадних вода**

#### *Примарна канализациона мрежа*

У претходном периоду се радило на изградњи примарног канализационог колектора II у складу са Генералним пројектом канализационе мреже насеља „Љубовија“ – „Ballby internacional „ (предузеће за инжењеринг, пројектовање извођење Београд ,2004.године) , тако да је он изведен са мањим изменама у смислу укидања једне канализационе црпне станице.

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

- изградити примарни канализациони колектор I, уз десну обалоутврду реке Љубовиће,  $\varnothing 250\text{mm}$ , укупне дужине око 800,00м, са падом у смеру речног тока, који ће прихватити канализационе испусте у реку Љубовићу у зони слива десне обале Љубовиће, до планираног моста и постојећег канализационог колектора  $\varnothing 500\text{mm}$ ;
- изградити примарни канализациони колектор II, уз десну обалу Сабирног канала I, почев од постојеће канализационе црпне станице КЦС у дужини од 1745,0м;
- изградити примарни канализациони колектор IV за повезивање канализационих црпних станица КЦС3 и КЦС4, односно локације опредељене за постројење за пречишћавање отпадних вода ( ППОВ), профила  $\varnothing 700\text{mm}$  , укупне дужине око 1900,00м , са падом ка локацији ППОВ;
- сукцесивно реконструисати постојећу канализациону мрежу „општег система“ уз раздвајање санитарно-фекалних отпадних вода од атмосферских и замену дотрајалих цеви новим адекватног профила;

#### *Секундарна фекална канализациона мрежа*

У новопланираним улицама превиђена је изградња санитарно-фекалне канализационе мреже осовином коловозне конструкције. Минимални профил уличног фекалног канализационог колектора не сме бити мањи од  $\varnothing 250\text{mm}$ . Сливови фекалне канализације односно смер пада колектора дефинисани су стрелицом у зависности од нивелете терена. Да би се обхватили сви објекти у оквиру грађевинског реона, неопходно је уградити још бар 3 шахтне канализационе црпне станице.

У зони државних путева , траса колектора , опредељена је у зеленом појасу пута .

Детаљни услови за изградњу фекалне канализационе мреже , биће обрађени накнадно кроз Урбанистичке пројекте.

#### *Сакупљање и евакуација атмосферских вода у планираним улицама*

Сакупљање и евакуација атмосферских вода у новопланираним улицама обављаће се отвореним каналима-риголама до сабирних зона, одакле ће се евакуисати атмосферским канализационим колекторима . Услови за изградњу отворених канала – тигола, биће обрађени накнадно кроз Урбанистичке пројекте коловза и тротоара улица , као и атмосферски канализациони колектори .

#### *Објекти на канализационој мрежи- канализационе црпне станице*

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

- КЦС3 на месту изливања постојећег канализационог колектора у реку Дрину;
- КЦС4 на локацији предвиђеној за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода ;

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

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



Техно-економска анализа показала је да будући ППОВ Љубовија треба да буде капацитета 2 X8000 ЕС. Упоредна техно-економска анализа предност је дала систему у виду бетонских еквенцијалних реактора са континуалним дотоком (СБРц систем).

За изградњу централног постројења за пречишћавање отпадних вода, одређена је локација узводно од моста за Братунац у површини од 3 ha.

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 „Љубовија“ је успостављање доследног примарног пречишћавање индустријске отпадне воде.

Потребни подаци, дати су графичким прилогом „План канализационе мреже“.

### **II 1.3.2.3. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **Постојећа водопровредна инфраструктура насеља Љубовија**

Већ при четрдесетогодишњим великим водама реке Дрине (протицај 4500- 5000 m<sup>3</sup>/s) плави се део земљишта у долини реке Дрине до коте 173.29 mm.

Као заштита од високих водостаја реке Дрине, урађен је пут-насип Зворник-Бајина Башта, који је на сектору насеља Љубовија обложен бетонским плочама (дужине око 2 km) према реци Дрини. Горња ивица ових плоча (на месту ушћа Љубовије у реку Дрину), је на коти 176,10mm, што одговара водостају при стогодишњој великој води Дрине (q<sub>1%</sub> = 6600m<sup>3</sup>/s), док је кота круне насипа на коти 177.10 mm. Слабе тачке на овом насипу су проспути и мостови у његовом трупу, остављени за евакуацију брдских вода, насталих сливањем са околних терена у реку Дрину.

При високим водостајима, река Дрина се излива (кроз ове пропусте), и плави брањено подручје. Да би се утврдило који ће од ових пропуста – мостова остати у функцији, а који ће бити укинут, потребно је извршити хидролошко-хидраулички анализу, а затим израдити пратеће насипе дуж водотока који се уливају и на тај начин спречити изливање вода Дрине у брањено подручје. Ово је посебно важно за насеље Љубовију, због близине (пропуста)- моста на Сабирном каналу I, ради заштите овог подручја од поплава.

**Регулациони радови на реци Љубовији**, вршени су у два наврата (1966 и 1983) и том приликом су изведени следећи радови:

-непотпуна регулација реке од km 0+138 (обилазни пут –насип поред Дрине) до km 2+106 (у близини ретардационе преграде на профилу Давидовића воденице) и то по у три различита профила:

- **I**: од km 0+138 до km 0+667 и од km 0+926 до km 1+592 (са обостраним насипима);

- **II**: од km 0+667 до km 0+926 (са обостраним одбамбеним зидовима);

- **III**: од km 1+592 до km 2+106 (са обостраним насипима);

Типови **I** и **III** се разликују по начину уређења форланда регулисаног мајор корита.

Карактеристике минора корита, које су исте дуж читавог потеза регулисаног водотока:

- трапезни пресек,
- дубина 1,0m (1,2m у средини корита);
- ширина : 6,0m у дну 8,0m у нивоу форланда;
- нагиби косина 1:1;
- облога од камена;

Карактеристике насипа:

- ширина 3,0m у круни;
- нагиби косина 1:1,5;
- на деоницама са висином насипа већом од 2,5m на брањеној страни је банкина ширине 2,0m на коти 2,0m нижој од круне насипа;

- косина насипа је обложена каменом до коте 1% велике воде ( меродавне коте су одређене према стогодишњим великим водама река Дрине и Љубовиђе), када се успор простире до km 0+900);

**Сабирни канал I**, улива се у реку Дрину узводно од ушћа реке Љубовиђе и има улогу прикупљања брдских вода (из потока Ђуриновац, Јанковића, Лазића и Дукића потока).

Уз канал су изграђени обострани насипи следећих карактеристика:

- димнезионисани на стогодишњу велику воду реке Дрине и педесетогодишње велике воде са гравитирајућег слива са надвишењем 0,5м;
- ширина 2,0м у круни ;
- нагиби косина 1:1,5 ;

Минор корито је обложено каменом у цементном малтеру на слоју шљунка дебљине 0,1 m. На стационажи km 0+158 преко канала је изграђен мост на магистралном путу Љубовија – Бајина Башта, ширине 10,0 m.

Обалоутврде би такође требало реконструисати, обзиром да годинама нису одржаване.

#### **Осигурање десне обале Дрине**

Осигурање десне обале Дрине од ушћа реке Љубовија до ушћа Сабирног канала I, каменом набачајем у дужини од 700 m.

#### **Планирана водопривредна инфраструктура**

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

У складу са Мишљење ЈВП «Србијаводе», ВПЦ Сава-Дунав“ -Нови

Београд бр. 3085/1 од 01.08.2013.године, неопходно је предузети следеће мере на реконструкцији, изградњи и одржавању одбрамбених насипа:

- извршити регулацију реке Љубовиђе ( у горњем току), као и продужетак Сабирног канала I узводно од моста у улици Ј.Цвијића;
- Изградити везу између Сабирног канала I и одбрамбеног насипа уз реку Дрину, односно опремити изливну грађевину Сабирног канала I - пумпном станицом за случај великих вода;
- Опремити и остале слабе тачке на деснообалном насипу реке Дрине (пропусти и мостови у његовом трупцу, остављени за евакуацију брдских вода, насталих сливањем са околних терена у реку Дрину), изливним грађевинама и црпним станицама;
- Уз регулисане водотоке и канале без насипа, неопходно је оставити заштити појас ширине по 4,0 м са обе стране од ивице протицајног профила;

- код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, потоцима и каналима, морају се испоштовати :

-горња ивица заштитне цеви објекта мора бити на минимално 1,5 m, испод нивелете дна нерегулисаних водотока и минимално 1,0 m, испод нивелете дна регулисаних корита водотока 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 имати сигурносу висину – зазор од минимум 0,8 m до 1,0 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)имају потребан зазор од минимум 0,8 m до 1,0 m у односу на велику меродавну воду водотока;

Потребни подаци, дати су графичким прилозима: „План канализације“, „План нивелације и регулације“, и „План намене површина“.

#### **Хидроенергетика**

Све планирана мале хидроелектране, дефинисане условима Министарства енергетике развоја и заштите животне средине РС, бр.350-01-00084/2013-04, налазе се ван обухвата ПГР Љубовија.

#### II 1.3.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Графички прилог -07 План електро мреже

##### **Систем снабдевања електричном енергијом**

У наредном планском периоду основни извор снабдевања ел.енергијом на конзумном подручју Ј.П. "Електродистрибуција" - Шабац а исто тако и на подручју које обухвата ПГР КО Шабац остаје ТС 220/110кV "Шабац 3" са два трансформатора од по 150MVA (није у обухвату ПГРа).

Основно напајање ел.енергијом ТС 220/110кV "Шабац 3" је остварено изградњом далековода 220 кV из правца ТЕ "Обреновац" а резервно напајање ел.енергијом је остварено изградњом далековода 110 кV из правца РП "Мали Зворник" и ТС 220/110кV „Сремска Митровица“ (није у обухвату ПГРа).

Планира се да у наредном периоду систем снабдевања ел.енергијом на подручју Ј.П. „Електродистрибуција“ - Шабац буде 220/110/20/0.4кV.

##### **Електроенергетски објекти**

У наредном периоду повећати сигурност и квалитет у снабдевању потрошача електричном енергијом. Под тим се подразумева изградња одговарајућег броја електроенергетских објеката и изградња одговарајуће електроенергетске преносне мреже свих напонских нивоа. Оптерећеност трафо-станица 10/04кV у насељу Љубовија тренутно износи око 90% номиналне електричне снаге трансформатора.

Да би се повећао квалитет у снабдевању потрошача ел.енергијом потребно је градити већи број трафо-станица 10/0,4кV мање називне ел.снаге (периферни део) 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) и веће називне снаге у централном делу насеља Љубовија, где је концентрација потрошача ел.енергије знатно веће а дужина преносних водова знатно мања. У наредном периоду има потребе за изградњом далековода 110кV и 35кV. Потребно је изградити једноструки далековод 110кV од ТС 110/35кV "М.Зворник" (или од разводног постројења 110кV „Мали Зворник“) до ТС 110/35кV "Љубовија". Потребно је изградити далековод 35кV за будућу

ТС 35/10кV "Врхпоље" (траса дефинисана Урбанистичким пројектом), 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 10кV и ниско-напонска мрежа граде на бетонским или другим одговарајућим стубовима и да се граде са проводницима одговарајућег пресека. У централном делу насеља градити подземну ниско-напонску кабловску мрежу.

Потребно је изградити одговарајући број нових трафо-станица 10/04кV а на постојећим трафо-станицама 10/04кV извршити повећање снаге у смислу замене трансформатора веће снаге уколико је то могуће с обзиром на максимални капацитет трафо-станице.

**НАПОМЕНА:** У постојећим коридорима далековода, постојећим трафо-станицама и разводним постројењима могу се радити санације, реконструкције, адаптације и друге интервенције које у овом тренутку није могуће сагледати или проценити.

#### II 1.3.2.5. ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

Графички прилог -08 План електронских комуникација

##### **Фиксна телефонија**

Развој телекомуникационог система фиксне телефоније у планираном периоду заснива се на модернизацији постојећег система и на изградњи нових објеката који ће омогућити континуирано, квалитетно и поуздано пружање услуга фиксне телефоније

и пружање широкопојасних услуга (дигиталне претплатничке линије СДСЛ и АДСЛ, интернет протокол, дигитална телевизија, телевизија по интернет протоколу итд.). При томе су уважени циљеви, стандарди и смернице који су дефинисани Стратегијом развоја електронских комуникација, Стратегијом развоја информатичког друштва у Републици Србији 2010-2020.год, Просторним планом републике Србије и ПП општине Љубовија, са једноставним заједничким изразом : да се обезбеди доступност универзалног сервиса (широкопојасних услуга) сваком домаћинству и сваком пословном субјекту у обухвату плана.

Решење телекомуникационог система фиксне телефоније урађено је у складу са:

- Евалуацијом постојећег стања (амортизованост приступне мреже и просечна старост од 15 година, присуство зона без резерве у капацитету приступне мреже и на приступним уређајима у којима није могуће прикључење нових корисника);
- процени потреба на основу планираног развоја простора и на основу прогноза кретања броја становника и домаћинстава;
- генералним планом развоја ИЈ "Шабац", Предузећа за телекомуникације Телеком-Србија А.Д.Београд, који подразумева приоритетно решавање нерешених захтева за прикључак и дигитализацију укупне мреже.

Планира се реализација следећих активности:

- реорганизација и децентрализација приступне мреже на реону ЧН "Љубовија" и то на начин да се изграде нови приступни уређаји типа ИП-АН (или МСАН) у сеоским насељима. Планира се изградња : ИП-АН "Берловине" са везом на оптички кабл Љубовија- Савковић, ИП-АН "Лоњин" са везом на оптички кабл М.Зворник-Љубовија, ИП-АН "Немић" са везом на оптички кабл Љубовија - Врхпоље. На тај начин се у ЧН "Љубовија" ослобађа капацитет од око 200 прикључака који остаје за обухват ППРа. Такође се планира замена централе ДКТС приступним уређајем типа МСАН у главној централи. Остаје могућност даље децентрализације на реону кабловског подручја N°1 и N°2 – изградњом уређаја типа мини ИП-АН и формирањем нових кабловских подручја уз постепено функционално уклапање постојеће приступне мреже (реконструкцију) до потпуне замене. ИП-АН уређаји се могу постављати на површини јавне намене, а такође и ван земљишта јавне намене (у објектима, или у слободностојећим металним орманима) уз одговарајуће уговоре којим се решавају имовинско-правна питања у складу са Законом. За изградњу нових приступних уређаја, спојних ТТ каблова и кабловских подручја (приступне мреже) израдити засебне урбанистичке пројекте;
- реконструкција и опремање објекта постојеће АТЦ одговарајућом савременом телекомуникационом опремом и уређајима;
- изградња приступне мреже подземним оптичким телекомуникационим кабловима до заинтересованих корисника (првенствено у радној зони, у зони насељског центра, али и шире) по засебној урбанистичкој документацији;
- изградња новог радио-релејног репетитора у близини објекта АТЦ "Љубовија" у циљу квалитетног резервирања спојног пута.
- изградња телекомуникационог система фиксне телефоније оператера ОРИОН Телеком у ЦДМА (бежичној) технологији и других оператера са лиценцом у фиксној телефонији Позиције и услови за изградњу дефинисаће се урбанистичким пројектима.

Код избора опреме и нових технологија телекомуникационог система, посебну пажњу обратити на енергетску ефикасност. Телекомуникационе каблове постављати: у наменском (самосталном) рову, кроз слободне цеви постојеће кабловске канализације (постојећи проводи испод коловоза), у зајадничком рову са постојећим ТТ кабловима и са подземним проводницима кабловског дистрибутивног система, у заједничком рову са дистрибутивним гасоводом при чему мора бити остварено минимално хоризонтално растојање од 0.4m.

Ван зоне кабловске ТТ канализације, телекомуникациони каблови се полажу на дно рова дубине минимално 0.8m , на слој ситнозрнасте земље и песка дебљине минимално 0.1m. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ кабловских ровова за ТТ каблове, ТТ кабловску канализацију и ТТ окна треба да буде ручни и опрезан, а мора му претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар Љубовија и у присуству овлашћених лица из јавних и јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подземне инфраструктуре. У зонама укрштања и паралелног вођења морају се остварити прописана растојања и заштитне мере. Испод коловоза саобраћајница и паркинга, минимална дебљина надслоја мора бити 1.0 m. Пре затрпања ровова, трасе ТТ каблова и дубине полагања треба евидентирати код поменуте службе за катастар.

Укрштање ТТ каблова са коловозом Државног пута првог реда бр.28 реализовати кроз постојеће резервне цеви за провод и подбушивањем - тако да горња ивица заштитне цеви буде на дубини од минимално 1.3m испод коте асвалта. При томе је неопходно претходно обележавање траса (од стране РГЗ Службе за катастар) и откопавање постојећих подземних инсталација (електроенергетских и ТТ каблова, потисних водова, секундарне водоводне мреже и канализационе мреже, прикључака на водоводну и канализациону мрежу, уземљивача стубова далековода) како би се на лицу места утврдиле дубине и избегла оштећења. У осталим улицама укрштања извести прекопавањем.

Изградњи планираних саобраћајница мора претходити измештање ТТ стубова из зоне коловоза. Заштитне мере за деонице подземних ТТ каблова који остају у зони коловоза дефинисаће овлашћено лице из ТЕЛЕКОМ-а појединачно, за сваку деоницу (измештање или механичка заштита).

У графичком прилогу елабората, на Плану електронских комуникација (Р 1:5000) представљено је постојеће стање ТТ система (орјентационо) и положај предлога коридора за изградњу нових подземних ТТ каблова. Сви коридори су у простору регулација улица, то јест по површинама планираним за јавну намену. Изградња ТТ мреже је могућа и пре привођења земљишта јавној намени, као и на земљишту ван јавне намене, уз претходно решавање имовинско-правних питања у складу са Законом, а што се односи и на постављање стубова ваздушне ТТ мреже (извода) на парцелама у приватној или мешовитој својини.

Коридори за изградњу подземних телекомуникационих каблова и канализације , доминантно су у зони тротоара, где год је било могуће, ван зоне постојећих коловоза и канала за одовођење атмосферских вода, али и у зонама планираних коловоза у улицама и у зонама канала за одвођење атмосферских вода, што се мора узети у обзир код израде урбанистичко-техничке и пројектне документације и код изградње.

### **Мобилна телефонија**

Планира се ширење мреже базних радио-релејних станица постојећих и будућих оператера, у складу са плановима развоја оператера, а са циљем укупне покривености сигналом грађевинских подручја и путних праваца.

Постојећу базну станицу потребно је модернизовати опремом за пренос података са брзинама до 7.2Mb/sec (3Г), а такође и сигналом четврте генерације. Услуге интернега на мобилним телефонима и пратеће ИП услуге, све су траженије и очекује се и даљи пораст интересовања како код приватних лица тако и код пословних субјеката. Фаворизовати постављање антена различитих оператера на заједничким антенским стубовима.

На подручју плана генералне регулације могуће је постављање антенских стубова уз услов да њихова укупна висина не премашује: 35m у зони грађевинског реона насеља и 50m ван грађевинског реона и у радним зонама. Кад се антенски стубови постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашивати 5m максималне вертикалне габарите објекта, а одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину треба доказати да електромагнетним зрачењем неће штетно утицати

на здравље људи. За базе радио станице мобилне телефоније, 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 30 m и вредност од 30 m за стубове висине преко 30 m. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

Базне радио станице мобилне телефоније не могу се постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних), нити у близини црква - у радијусу од 100m због заштите визуре насеља.

### **Кабловски дистрибутивни систем**

Градити нови КДС на основу одговарајућих Одлука Управе СО Љубовија и на основу накнадних урбанистичких пројеката.

Код постављања ваздушних проводника КДСа по стубовима ваздушне мреже 0.4kV, јавне расвете и по стубовима ТТ мреже, претходно обезбедити одговарајуће сагласности електродистрибутивног предузећа, ТЕЛЕКОМа и СО Љубовија. Потребно је испоштовати прописе који се односе на положај, удаљеност телекомуникационог од електроенергетског проводника и прописане висине проводника изнад коловоза саобраћајница. Није дозвољено постављање ваздушних проводника КДС-а на стубове мешовитог вода (10+0.4)kV, нити на стубове далековода 35kV и 110kV.

Проводници кабловског дистрибутивног система могу се постављати у заједнички ров са телекомуникационим кабловима, кроз постојећу и планирану ТТ кабловску канализацију уз сагласност Предузећа за телекомуникације Телеком-Србија А.Д.Београд ИЈ "Шабац". Услови за изградњу подземног КДС-а идентични су претходно наведеним условима за изградњу подземних телекомуникационих каблова.

### **П 1.3.2.6. ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА**

Графички прилог-09 План гасоводне мреже

Развој гасоводне енергетске инфраструктуре на подручју плана генералне регулације подразумева успостављање ефикасног и модерног енергетског система. Циљ је квалитетно, поуздано и безбедно снабдевање конзума (домаћинстава, јавних и пословних субјеката) природним гасом. На тај начин оствариће се значајан позитиван утицај на животну средину обзиром на редукацију емисије отпадних материја при сагоревању гаса у односу на сва остала чврста и течна горива.

Предуслови за гасификацију општине Љубовија су: изградња алтернативног правца за снабдевање Републике - Јужног тока, изградња отцепа/одвојка са Јужног тока ка Републици Српској (у складу са Просторним планом подручја посебне намене), доградња и функционално опремање постројења за складиштење "Банатски Двор". Засебним Просторним планом подручја посебне намене "Гасоводне мреже Србије", чија је израда иницирана код Републичке агенције за просторно планирање од стране ЈП "СРБИЈАГАС", дефинисаће се услови за изградњу магистралног гасовода до 50 bar : Шабац-Владимирци-Коцељева-Осечина-Крупань-Љубовија. Пошто је Љубовија завршно насеље на отцепу, то ће поменути просторним планом бити дефинисани и услови за изградњу Главне мерно-регулациона станица "Љубовија" 50/16bar, ван обухвата Плана генералне регулације (у близини).

У обухвату предметног ППРа планира се ра се реализација следећих активности:

- изградња насељског гасовода до 16bar од челичних цеви и мерно регулационих станица 16/4bar, на основу засебне урбанистичко-техничке документације. Основни правци су дефинисани у графичком прилогу елабората, на Плану гасоводне мреже (Р 1:500) где су опредељене и локације за три МРС 16/4bar. Урбанистичким пројектима могу се дефинисати услови за изградњу додатних правца челичног гасовода, за корекцију основних

праваца и услови за додатне мерно-регулационе станице. За веће индустријске потрошаче, МРС се могу градити на пословним комплексима, а за снабдевање гасом домаћинстава МРС морају бити грађене на земљишту са јавном наменом;

- изградња дистрибутивне гасоводне мреже до 4 бар у насељу, од полиетиленских цеви, у складу са предметним ППРом, а на основу засебне урбанистичко-техничке документације. Урбанистичке пројекте могуће је радити за цело насеље или за делове насеља. Урбанистичким пројектима могуће је кориговати предложене коридоре из ППРа и дефинисати нове трасе;
- изградња подземних прикључака на гасоводну мрежу.

Положај предлога коридора дистрибутивне гасоводне мреже до 4 бар и основних праваца челичног гасовода до 16бар представљен је у графичком делу, на Плану гасоводне мреже (Р 1:5000). Због неажурности геодетске подлоге подацима о постојећим подземним инсталацијама, ППР-ом није могуће дефинисати трасе у државном координатном систему. То ће то бити урађено накнадном урбанистичко-техничком и пројектном документацијом, уз обавезу прибављања сагласности јавних комуналних предузећа и институција која поседују и одржавају надземне и подземне комуналне инфраструктурне објекте у обухвату плана. Сви коридори су у простору регулација путева и улица, то јест, по површинама планираним за јавну намену. Изградња гасоводне мреже је могућа и пре привођења земљишта јавној намени, као и на земљишту ван јавне намене, уз претходно решавање имовинско-правних питања у складу са Законом.

Коридори за изградњу подземне гасоводна мреже су, доминантно, у зони тротоара, где год је било могуће и потребно са обе стране, ван зоне постојећих коловоза и канала за одвођење атмосферских вода, али и у зонама планираних коловоза у улицама и у зонама канала за одвођење атмосферских вода, што се мора узети у обзир код израде урбанистичко-техничке и пројектне документације и код изградње.

Врста цеви за изградњу насељског гасовода и попречни профил определиће се Главним пројектима на основу прорачуна капацитета и на основу хидрауличног прорачуна.

Ископ рова за изградњу гасоводне мреже мора бити ручни и опрезан, уз претходно обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација од стране РГЗ Службе за катастар Љубовија и уз присуство овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације у обухвату плана. Посебан опрез је неопходан код ископа ровова у зонама укрштања. Неопходно је остварити минимална вертикална растојања: 0.5m од водоводних и канализационих цеви и минимално 0.3m од свих осталих подземних инсталација.

У зонама постојећих и планираних коловоза, гасоводна цев се провлачи кроз заштитну цев чија је горња ивица на дубини минимално 1.1m од пројектоване коте асвалтног застора и иначе на основу прорачуна статичког и динамичког механичког оптерећења. Посебно се скреће пажња на избор трасе, прорачун оптерећења и избор заштитних мера за челични гасовод у зони каменолома у Лоњину, обзиром на присуство тешких грађевинских машина и теретних возила. Укрштање гасовода са коловозом Државног пута првог Б реда бр. 28 реализовати подбушивањем и то тако да горња ивица заштитне цеви буде на дубини од минимално 1.35m испод коте асвалта. При томе је неопходно претходно обележавање траса (од стране РГЗ Службе за катастар) и откопавање постојећих подземних инсталација (електроенергетских и ТТ каблова, потисних водова, секундарне водоводне мреже и канализационе мреже, прикључака на водоводну и канализациону мрежу, уземљивача стубова далеководна и трафо-станица) како би се на лицу места утврдиле дубине и избегла оштећења. У осталим улицама укрштања извести прекопавањем или подбушивањем.

У зони канала за одвођење атмосферских вода и река, гасоводне цеви се полажу на дубини од минимално 1.0m од затечене или пројектоване дубине канала/ речног корита. Код превођења гасовода преко река и канала вешањем за конструкцију моста,

обавезно се користе челичне цеви којима је обезбеђена адекватна компензација. Цеви гасовода морају бити електрични изоловани од конструкције моста, а мора бити онемогућено нагомилавање гаса у конструкцији моста у случају цурења.

Од темеља објеката, цеви дистрибутивног гасовода до 4bar морају бити удаљени 1.0m, цеви челичног гасовода до 16bar - 4.0m а за челични гасовод до 13bar хоризонтално растојање од темеља објеката мора бити 3.0m.

Све јавне површине (коловозе, тротоаре, канале, зелене површине), одмах по завршетку радова, довести у претходно стање. Пре затрпавања ровова, неопходно је извршити геодетско снимање трасе гасовода и дубине полагања и записник доставити - РГЗ Служби за катастар Љубовија. Прикључке објеката (комплекса) на гасоводну мрежу искључиво реализовати као подземне.

У истом рову са инсталацијом дистрибутивног гасовода до 4bar могуће је полагање телекомуникационог кабла и кабловског дистрибутивног система. Уколико се то ради истовремено, потребно је испоштовати следећу процедуру и услове: прво се полаже гасоводна ПЕ цев, заварује се и испитује на притисак и непропуштање и по одобрењу надзора за гасовод, делимично затрпава песком, поставља се трака за опомињање и тек након тога се може приступити полагању ПЕ цеви за ТТ каблове и КДС проводнике и то тако да : буду присутни надзори оба надлежна предузећа, чисто хоризонтално растојање буде минимално 0.4m од гасоводне цеви, телекомуникациони каблови и КДС да буду у страни рова ближој ивици коловоза (даље од регулационе линије).

Мерно-регулационе станице 16/4bar граде се на ограђеном простору димензија 10x15m на коме се постављају: типски слободностојећи контејнерски објекат МРС, улазни и излазни шахт гасовода до 16 bar са надземним противпожарним славинама, контролни шахт, гране примарног гасовода до 16bar, линије дистрибутивног гасовода до 4 bar, металне ограде, зелених површина и бетонираних површина (стаза). Услови за изградњу МРС дефинисаће се Урбанистичким пројектом који мора садржавати и одговарајућу противпожарну сагласност. Све зоне опасности од пожара и експлозија морају бити унутар ограде.

Гасоводну мрежу пројектовати и извести посебно у складу са: Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Сл.гласник РС" бр.104/2009"), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar, Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак (Сл. лист СРЈ, бр.20/92), Услове и техничке нормативе за пројектовање и изградњу градског гасовода (Сл.лист града Београда бр:14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) и интерним стандардима и техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних система на систему ЈП "СРБИЈАГАС" (Нови Сад, октобар 2009).

Саставни део Плана генералне регулације су услови из дописа ЈП "СРБИЈАГАС" (бр. 06-03/13514 од 24.07.2013.год.) који су приложени у документационом делу елабората.

#### II 1.3.2.7. СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у радним и комуналним зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равной подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t.

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



гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

За одвоз кућног отпада, у сарадњи са ЈКП, кроз израду техничке документације треба дефинисати потребан број контејнера и њихову локацију. Услови за организовање контејнерских места су идентични као и за постављање у радним зонама, при чему се препоручује да се на контејнерским местима врши и селектовање отпада (посебни контејнери за папир, стакло и сл.). У сарадњи са ЈКП могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине. Поступци и мере управљања отпадом дефинисани су тачком „Заштита животне средине“.

#### II 1.3.2.8. УПОТРЕБА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

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, енергија подземних и површинских вода, геотермална енергија, енергија биомасе и др.

Приликом могуће изградње комуналних објеката у функцији употребе обновљивих извора енергије за исте ће се примењивати у зависности од врсте и специфични услови који регулишу изградњу појединачних комплекса, објеката и инсталација.

#### II 1.3.3. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У складу са Законом, дефинише се **минимални степен комуналне опремљености** грађевинског земљишта, потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

**За издавање Локацијске дозволе**, инвеститору је неопходно да има обезбеђен приступ на површину јавне намене - саобраћајницу. Приступ преко службености је могуће користити у складу са законским одредбама и у случајевима затеченог стања.

**За издавање Грађевинске дозволе**, неопходно је обезбедити комуналну опремљеност како је наведено у табели која следи.

Табела: Потребан степен комуналне опремљености за издавање Грађевинске дозволе

Ознака	Намена	Мин. степен комуналне опремљености
ТНЦ 4	породично становање	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод
ТНЦ3	вишепородично становање	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација
ТНЦ 5	рурално становање	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод
ТНЦ 10 ТНЦ 10а	комерцијалне делатн. и комерцијалне делатн. са становањем	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, електронска инфраструктура
ТНЦ 8	верски објекти	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод
ТНЦ 6	објекти и површине јавне намене	<u>објекти</u> : приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, електронска инфраструктура <u>површине</u> : пре изградње партерних површина јавне намене, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени

ТНЦ 7	објекти и површине комуналне намене	објекти: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, електронска инфраструктура; површине: пре изградње партерних површина комуналне намене, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени
-------	-------------------------------------	--

## **II 1.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

### **II 1.4.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

За потребе израде Просторног плана општине Љубовија, урађен је елаборат: „План заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Просторног плана општине Љубовија“. Елаборат су сачинили стручњаци Завода за заштиту споменика културе Ваљево, који су истражили, евидентирали и валоризовали непокретна културна добра у насељима поменуте општине. Обзиром да је елаборат обухватио све катастарске општине које улазе у обухват Плана генералне регулације, подаци који су наведени у овом поглављу у потпуности се ослањају на чињенице из елабората.

### **Утврђена непокретна културна добра на територији ПГР Љубовија не постоје**

#### **Евидентирани објекти**

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

1. Црква у Љубовији

Услови чувања, одржавања и коришћења евидентираних непокретних културних добара ;

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 даљем 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".

### Вредни објекти градитељског наслеђа

Вредни објекти градитељског наслеђа су:

1. Кућа Филиповић Рада, село Доња Буковица
2. Кућа Јаковљевић Драгана, село Доња Буковица
3. Кућа Јовановић Уроша, село Доња Буковица
4. Кућа Обрадиновић Љубинке, село Љубовија
5. 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

### Археолошка налазишта и локалитети

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

Табела: Археолошки локалитети у насељу Љубовија

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.
20(280) Доња Буковица	Немић Позна антика	Бенефицијарна станица Војна инфраструктура	50x100м / 0
21(281) Доња Буковица	Окановић Позна антика	Некропола Дислоцирани налази	50x50м / Није прецизно лоциран. Споменици са представом Атис.
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	30x30м /* 6 натписа

		контексту Дислоцирани налази	
28(272) Љубовија	Двориште Позна антика	Спекулум Војна инфраструктура	30x30м / 0

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 преоравања.
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 заштитино 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 заоравања (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 заштите ( Завод за заштиту споменика културе Ваљево).

#### II 1.4.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ

##### **Заштићена природна добра**

Према Решењу о условима заштите природе (03 број 020-1511/2) од 12.08.2013.год., које је доставио Завод за заштиту природе Србије, а на основу увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода у оквиру предметног подручја нема заштићених природних добара, ни природних добара за које је покренут поступак заштите, на основу Закона о заштити природе ("Сл.гласник РС", бр.36/2009, 88/2010 и 91/2010);

Имајући у виду наведене податке, Завод за заштиту природе Србије је дефинисао услове заштите природе за израду ППР Љубовија:

- 1) Валоризовати и кроз плански акт заштитити постојећи и одредити одговарајући проценат нових јавних зелених површина, заштитног зеленила,

дрвореда и сл. Планска документација треба да садржи валоризацију природних елемената као што су појединачна стабла (посебно „записи“), групе или делови шума, дрвореди и сл. како би се вредна стара стабла – групе и делови шума заштитили и просторно и функционално инкорпорирали у систем зеленила кроз плански акт, односно намену поршина;

2) Обезбедити остваривање услова за очување и унапређење природних вредности окружења и услове за остваривање начела интегралне заштите животне средине и начела одрживог развоја. Ово подразумева разумно коришћење простора и ресурса које би истовремено допринело и очувању природне средине (вода, ваздух, земљиште, биодиверзитет и др.). Обезбедити испуњење свих важећих прописа за заштиту земљишта, воде и ваздуха у ширем подручју просторног обухвата плана. Применити све мере заштите животне средине, спречити негативне утицаје на околину;

3) Поштовати све важеће прописе за заштиту и примену посебних услова коришћења и очувања површински вода, изворишта водоснабдевања, шума, пољопривредног земљишта, јавних зелених површина, подручја рекреације и др.;

4) Одредити грађевинске зоне за изградњу викенд кућа, које ће бити јасно разграничене у односу на постојећа домаћинства и у односу на пољопривредно земљиште,.

5) Укључити постојеће шумке поршине у ситем зеленила на Планом обухваћеном простору. Постојеће шуме, као приоритетне, имају заштитну и рекреациону функцију. Пошумљавање спровести на еродираним, стрмим, неплодним и нестабилним теренима, као и правцима дивље градње са циљем спречавања њеног даљег ширења,

6) Обале река Дрине које су обухваћене границама планског подручја, треба да остану неизграђене, да у зони насеља буду проходне и уређене, са формираним шеталиштем, које ће бити адекватно пејзажно-архитектонски уређено. Планском садњом зеленила, омогућити повезивање планираног и постојећег зеленила у јединствен систем зеленила;

7) Регулисати коришћење простора у небрањеном појасу Дрине;

8) Обале реке Љубовиће у делу тока који води ка њеном ушћу у Дрину, треба да остану неизграђене и уколико је неопходно регулисане искључивом употребом природних материјала;

9) Уколико постоји потреба, регулисати делове корита употребом искључиво природних материјала; антиерозивну заштиту остварити садњом аутохтоне вегетације. У случају снажније ерозије применити инертне материјале у комбинацији са садњом биљног материјала;

10) Регулисати контактну зону са активним каменоломом;

11) Обезбедити одговарајућу инфраструктуру, комуналне и друге објекте (водовод, канализација, саобраћајнице, ПТТ и електро-објекте) који ће омогућити развој насеља са туристичким и рекреативним садржајима;

12) За озелењавање слобоних површина и реконструкција постојећих користити аутохтоне врсте дрвећа;

13) Обезбедити саниацију и уређење свих деградираних површина;

14) Посебну, пажњу посветити уређењу појаса уз магистрални пут који пролази кроз насеља, подизањем заштитног зеленила које ће умањити негативан утицај саобраћаја;

15) Планирање интерне уличне мреже колског и пешаког саобраћаја треба да обезбеди и могућност формирања дрвореда, мањих зелених парковских површина на пратећим парцелама или на раскрсницама;

16) Обезбедити адекватну пропусност саобраћајница и решење паркирања унутар насеља. За власнике индивидуалних парцела, где год је то могуће предвидети обавезу паркинг места. Ово се односи и на друге инвеститоре и власнике објеката;

17. Одвођење отпадних вода планирати преко система колектора и уређаја за пречишћавање. До стицања услова за квалитетно решење овог проблема, Планом предвидети обавезне непрпусне септичке јаме;

18. Омогућити каблирања инфраструктуре (електроенергетске, ПТТ), чија изградња треба да је планска и синхронизована, тако да ни на који начин не угрози постојеће вредне природне елементе;

19. Обезбедити обавезу уређења (озелењавања) простора око свих објеката, као и индивидуалних објеката,

20. Просторно издвајање делатности које могу на неки начин угрозити становање у стамбеним зонама (буком, прашином, мирисима и сл.);

21. Испунити све услове који ће обезбедити корисницима просора да одржавају максимални ниво комуналне хигијене на свим локацијама;

22) Чврст оптад депоновати само на водонепропусним површинама. Трајно одлагање отпада обезбедити на санитарним депонијама, изван шире зоне изворишта;

23) Планом треба решити проблем постојећих и могућих дивљих депонија, комуналног, гађевинског или индустријског отпада;

24) Уколико се наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, одредбом члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010), налазач је дужан да о налазу обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине у року од осам дана од проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Подносилац захтева је дужан да активности изведе у свему у складу са издатим условима из тачке 1. овог Решења.

3. Ово решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

4. За све друге активности на предметном подручју потребно је поднети нови захтев за Услове заштите природе Завуду за заштиту природе Србије.

5. Врста радова обавезује Инвеститора на поштовање услова заштите природе, као и свих обавеза дефинисаних Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 35/2004 и 36/2009), а у складу са Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 29/2005).

6. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.

#### II 1.4.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине на подручју Плана генералне регулације насеља Љубовија обухвата план мера и посебних правила за превенцију, смањење, спречавање и компензацију негативних утицаја планираног развоја, мере унапређења и побољшања стања, мере заштите прекограничног загађења, мере и посебна правила заштите и мониторинга животне средине.

##### **Заштита ваздуха**

Загађење ваздуха на подручју Плана генералне регулације насеља Љубовија може се очекивати као последица емисије из котларница и индивидуалних ложишта током зимског периода, одвијања саобраћаја, експлоатације камена. У циљу заштите квалитета ваздуха, потребно је:

- повећати енергетску ефикасност и повећати степен коришћења еколошки прихватљивих извора енергије;
- подићи степен комуналне хигијене;
- извршити фазну реконструкцију насељских саобраћајница и изградњу планираних у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем и тиме обезбедити бољу саобраћајну проточност;
- извршити фазну реконструкцију постојећих и фазну реализацију планираних зелених површина свих категорија, према просторним и локацијским условима;

- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- подизање имисионих, пољозаштитних, ветрозаштитних зона и појасева на правцима доминатног ветра, у зонама извора загађивања;
- избор врста садног материјала прилагодити основној функцији – заштити од штетних утицаја и поправљању предеоних и пејзажних вредности (аутохтоне, брзорастуће, декоративне врсте високих, средњих лишћара и четинара, жбунасте врсте и травне површине);
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница, развијање и фазно увођење система централизованог снабдевања енергијом;
- успоставити мониторинг квалитета ваздуха према програму, са мерним местом за праћење квалитета ваздуха;
- за све постојеће и планиране објекте, садржаје и радове који представљају изворе загађивања ваздуха, обавезан је поступак процене утицаја на животну средину, и примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину;

Посебне мере заштите ваздуха:

Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је:

- да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) и мора га одржавати и спровести мере тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већих од граничних вредности емисије;
- у случају прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- за случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, оператер је дужан да примењује мере које ће довести до редукације мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- за планирани, новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања за који није прописана обавеза израде студије о процени утицаја на животну средину, оператер је дужан да пре пуштања у рад прибави дозволу.

## **Заштита вода**

Мере заштите површинских и подземних вода ће се спроводити у складу са циљевима заштите животне средине: очувања живота и здравља људи, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања воде реке Дрине, Љубовиће и њихових притока, обезбеђења водоснабдевања и несметаног коришћења вода за различите намене, заштите водених екосистема и постизања стандарда квалитета животне средине.

**Мере заштите вода:**

- забрањено је директно и индиректно загађивање површинских и подземних вода у зони приобаља и тока реке Дрине и Љубовиће и њихових притока;
- комуналне и технолошке отпадне воде се морају пречишћавати до одговарајућег квалитета пре упуштања у реципијент;
- неопходна је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода које ће омогућити пречишћавање отпадних санитарно-фекалних вода до нивоа који одговара квалитету воде у реципијенту или бољем;
- обавезна је контрола квалитета и количина отпадних вода након пречишћавања у постројењу за пречишћавање отпадних вода, а пре упуштања

- у реципијент;
- мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода вршити преко овлашћене институције (правно лице), у складу са Законом о водама;
- неопходна је изградња канализационе мреже;
- дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- неопходна је реализација атмосферске канализације;
- са површина за паркирање и осталих површина на којима се може очекивати појава зауљених атмосферских вода, обавезно је каналисање и третман истих у сепаратору таложнику до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;

#### **Посебне мере заштите вода - обавезе носиоца пројеката/оператера:**

- носиоци пројеката и оператери - генератори отпадних вода који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент дужни су да обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију дужни су да од надлежног органа општинске управе исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент и јавну (градску, насељску) канализацију, дужни су да поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода, да контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода и да извештај о извршеним мерењима квартално достављају јавном водопривредном предузећу, министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за животну средину;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- у циљу заштите реципијента и планираног постројења, Локална самоуправа мора донети Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, као саставни део Одлуке о коришћењу, управљању и одржавању водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже на територији општине. Овим Правилником се прописују услови и ниво загађења отпадних вода, које поједини технолошки процеси морају испунити при упуштању у мрежу јавне насељске канализације.

#### **Мере заштите изворишта водоснабдевања**

Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања у складу са важећом законском регулативом, штите се:

- од намерног или случајног загађивања и свих других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта, природни састав, квалитет и здравствену исправност воде;
- обавезним уређивањем и одржавањем зона санитарне заштите;
- применом и провођењем мера забране, превенције, санације, спречавања, контроле и надзора, заштите и мониторинга стања;



За заштиту изворишта водоснабдевања потребно је:

- урадити Елаборат о зонама санитарне заштите,
- утврдити површину и просторно пружање зона санитарне заштите.

У циљу заштите вода у изворишту водоснабдевања, дефинишу се зоне заштите изворишта подземне воде:

**Зона I изворишта подземне воде**, формира се непосредно око водозахватног објекта. Дозвољено је уређење озелењавањем декоративним врстама које немају дубоки корен. Зона се користи искључиво за сенокос. Простор у овој зони се ограђује заштитном оградом на удаљености од 3 - 10m од водозахватног објекта, у циљу спречавања неконтролисаног уласка људи и животиња. У овој се зони не могу градити и употребљавати објекти, постројења, делатности и користити земљиште, ако то угрожава здравствену исправност воде за пиће. Услови и мере за ову зону:

- забрањена је изградња и употреба објеката и постројења која нису у функцији изворишта водоснабдевања;
- забрањено је кретање возила у функцији изворишта водоснабдевања ван утврђених траса, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води, купање људи и животиња;
- забрањено је напајање стоке;
- забрањен је комерцијални узгој рибе;
- приступ овој зони дозвољен је само лицу запосленом у водоводу;
- забрањена је изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење других делатности забрањених у зонама II и III.

**Зона II изворишта подземне воде**, обухвата простор са кога вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 50 дана или не може да буде краћа од 50m. Зона I се може изједначити са Зоном II када је водоносна средина у порозној средини међузрнастог типа покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача са површине терена. У овој се зони не могу градити и употребљавати објекти, постројења, делатности и користити земљиште, ако то угрожава здравствену исправност воде за пиће. Услови и мере за ову зону:

- забрањена је стамбена изградња;
- забрањена је употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- забрањена је употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- забрањено је узгајање, кретање и испаша стоке;
- забрањено је камповање, вашари и друга окупљања људи;
- забрањена је изградња и коришћење спортских објеката;
- изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- формирање нових гробала и проширење капацитета постојећих;
- забрањена је изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење других делатности забрањених у зони III.

**Зона III изворишта подземне воде**, у порозној средини међузрнастог типа, када је подземна вода са слободним нивоом а водоносна средина покривена повлатним заштитним слојем, који умањује утицај загађивача са површине терена и обухвата простор са ког вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 200 дана. Зона III се може изједначити са Зоном II, када је водоносна средина издани у порозној средини међузрнастог типа покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача са површине терена. У овој зони не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;

- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- неконтролисано крчење шума;
- изградња и коришћење ваздушне луке;
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- одржавање ауто и мото трка.

#### **Посебне мере заштите изворишта водоснабдевања**

Посебне мере заштите изворишта водоснабдевања дефинишу се у циљу заштите од потенцијално негативних утицаја које могу имати планиране активности у њиховом окружењу. Смернице којих се треба придржавати су:

- дефинисати зоне заштите изворишта са прописаним режимом коришћења и мерама којима ће се онемогућити штетно дејство на хигијенску исправност воде за пиће;
- обавезно је постављање водонепропусног слоја у циљу заштите и очувања квалитета подземних вода;
- одвођење отпадних вода са саобраћајних површина вршити непропусним каналима;
- транспорт загађујућих материја вршити атестираним превозним средствима;
- обавезно озелењавање у зони проласка саобраћајнице поред изворишта водоснабдевања;

**Обележавање заштитних зона** - положај водозахватне грађевине у простору, дефинише се географским координантним тачкама;

- за Зону I пописом катастарских парцела и припадајуће катастарске општине или положајем преломних тачака полигона израженог преко геодетских координата;
- за Зону II и Зону III дефинишу се положајем преломних тачака полигона израженог преко геодетских координата.

#### **Заштита земљишта**

Загађење земљишта на подручју Плана је последица одвијања саобраћаја, постојања радних зона и неадекватног управљања отпадом, а у мањој мери и услед одвијања пољопривредне производње. Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације пољопривредног земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима;

#### **Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:**

- организовано управљање отпадом на подручју Плана које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију;
- уклањање дивљих депонија са свих локација и увођење строжије казнене политике како би се спречило поновно формирање дивљих депонија;
- контрола управљања отпадом и отпадним водама;

- реконструкција канализационе мреже како би се спречиле хаварије и изливање отпадних вода у земљиште;
- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће оштетити функције земљишта;
- носилац пројеката/оператер (или други облици промене својине), при свакој промени власништва је у обавези да спроводе процену стања животне средине и одређивање одговорности за загађење животне средине;
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради извештај о стању земљишта који мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;

### **Заштита и унапређење природе, природних добара и предела**

Заштита природе обухвата:

- заштиту, очување и унапређење биолошке, геолошке и предеоне разноврсности,
- одрживо коришћење и управљање природним добрима и ресурсима,
- унапређење стања нарушених делова природе,
- унапређење стања шумских екосистема на подручју Плана;
- усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса,
- дугорочно очување природних предела и природне равнотеже.

**Опште мере заштите** природних вредности на подручју Плана:

- ▲ обавезно је очување и унапређење природног и вештачког вегетацијског покривача у урбаном центру;
- ▲ обавезна је заштита и очување вегетације у рубном делу урбаног центра, у циљу ублажавања екстремних утицаја и побољшања микроклиматских услова;
- ▲ подизање зелених површина унутар градског центра и у оквиру осталих намена (паркови, скверови, баште, дрвореди) у циљу смањења концентрације штетних гасова у ваздуху и побољшања општих микроклиматских услова;
- ▲ реализацију грађевинског подручја насеља, грађевинског земљишта ван грађевинског подручја, инфраструктурних коридора, прилагодити природним структурама и условима, тако да утицај на предеоне карактеристике буде што мањи;
- ▲ све природне пределе заштити у њиховој разноврсности, јединствености, лепоти и значају за доживљај и рекреацију становништва;
- ▲ обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинацију мера).

Према **Уредби о еколошкој мрежи** („Сл. гласник РС“ бр. 102/2010), река Дрина представља еколошки коридор од међународног значаја у Републици Србији.

### Мере заштите еколошке мреже:

- ▲ забрањено је уништавање и нарушавање станишта, као и уништавање и узнемиравање дивљих врста у границама еколошког коридора;
- ▲ забрањена је промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршњаци итд.);
- ▲ забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора;
- ▲ планирањем намене површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;
- ▲ стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета;
- ▲ обавезне су мере спречавања, односно смањења, контроле и санације свих облика загађивања у коридору;
- ▲ обавезне су мере унапређења еколошког коридора – обавезно је очување аутохтоне вегетације и успостављање континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;
- ▲ на местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;
- ▲ изван зона становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 m од линије средњег водостаја водотока;

**Мере еколошке компензације** се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планских решења на животну средину и здравље људи на подручју Плана, у складу са Правилником о компензацијским мерама („Сл. гласник РС“ бр. 20/2010). Како је циљ компензације на подручју Плана заштита животне средине, здравља људи и квалитета живота, локалитете за формирање нових зелених површина треба утврдити на основу процене вероватноће, обима и карактера могућих негативних утицаја постојећих и планираних садржаја на животну средину. Компензацију зеленила треба спровести тако да допринесе смањењу емисије загађујућих материја и прашине, као и смањењу нивоа буке и побољшању пејзажних карактеристика подручја.

### Мере компензације:

- промовисати пејзажно уређење појединачних парцела;
- успоставити појасеве заштитног зеленила између радних зона и зона осталих намена (стамбених, спортско-рекреативних и др.);
- извршити биолошку рекултивацију свих деградираних локација и зона;
- формирати појас зеленила дуж планираних и постојећих саобраћајница у складу са локацијским условима;
- уз границе парцела, опционо, формирати „зелене баријере” за заштиту од удара ветра, од жбуња, живе ограде висине 1,5-2m или високог дрвећа;
- одабир врста приликом формирања заштитног појаса вршити на основу анализе и валоризације постојећег зеленила на подручју Плана и окружењу;
- приликом формирања заштитног зеленила избегавати алохтоне, инвазивне и алергене врсте биљака, заступљеност аутохтоних врста не треба бити испод 50%;
- повезати јавне зелене површине у јединствен систем зеленила;
- при стварању заштитних појасева користити врсте веома отпорне на загађења (*Acer rubrum*, *Cornus mas*, *Corylus colurna*, *Platanus* sp, *Gleditsia triacanthos*, *Populus deltoides*, *Robinia pseudoacacia*, *Pyracantha coccinea*, *Sorbus japonica*, *Juniperus* sp, *Juglans nigra*, *Quercus robur*, *Populus nigra*, *Amorpha fruticosa*, *Ribes* sp, *Ligustrum ovalifolium*, *Sophora aucuparia*, *Rosa canina*, *Tilia americana*, *Hedera helix*, *Ulmus campestris*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Thuja occidentalis*, *Abies concolor*, *Alnus glutinosa*, *Acer platanoides*).

## **Заштита од буке и вибрација**

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини насеља Љубовија, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови

Остале зоне – зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- туристичка подручја, кампови и школске зоне,
- чисто стамбена подручја,
- пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечија игралишта,
- зоне експлоатације камена;
- градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима,
- зоне дуж саобраћајница,
- складишна и сервисна подручја.

У овим целинама, зонама, издвојеним локацијама и саобраћајним коридорима морају се примењивати мере за спречавање и отклањање буке и мере заштите од утицаја на окружење са посебним мерама заштите према и у непосредном окружењу тихих зона:

- Носиоци пројеката/оператери који у обављању привредне делатности емитују буку, одговорни су за сваку активност којим се проузрокује ниво буке виши од прописаних граничних вредности,
- Носиоци пројеката/оператери генератори буке су у обавези да примењују мера техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама,
- бучне радње и операције у оквиру радионица и погона се мора обављати у затвореном простору са затвореним прозорима и вратима објекта;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- извори буке се изузетно могу користити и ако прелазе дозвољене граничне вредности у случају елементарних непогода и других непогода, отклањања кварова који би могли изазвати веће материјалне штете, али само за време док те околности постоје о чему је корисник дужан да обавести Одељење за инспекцијске послове;
- мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране ресорног министарства задуженог за послове заштите животне средине које уједно и прописује услове и методологију мерења буке.

## **Заштита од јонизујућих зрачења**

Мере заштите живота и здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства јонизујућих зрачења и мере нуклеарне сигурности обавезне су при свим поступцима у вези са нуклеарним активностима и активностима којим се уређују услови за обављање делатности са изворима јонизујућих зрачења и нуклеарним материјалима, као и управљање радиоактивним отпадом.

Спровођење и стално унапређивање мера којима се обезбеђују нуклеарна и радијациона сигурност и безбедност постале су приоритети међународне заједнице, а основна брига више нису само контрола нуклеарног наоружања и спречавање

његовог даљег ширења, већ пре свега обезбеђивање услова за ефикасно сузбијање злоупотреба радиоактивних и нуклеарних материјала. Закон о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности прописује:

- увођење нових, виших стандарда у спровођењу мера заштите од јонизујућих зрачења, нуклеарне и радијационе сигурности,
- успостављање комплексније регулативе али и омогућавање ефикасније примене закона,
- успостављање стриктног и целовитог надзора над изворима јонизујућих зрачења и нуклеарним објектима, радијационим делатностима и нуклеарним активностима, као и над управљањем радиоактивним отпадом;

Република Србија, као држава чланица Међународне агенције за атомску енергију (ИАЕА) испуњава захтеве који произилазе из ратификованих међународних уговора. Регулаторно тело - организација која врши јавна овлашћења у складу са Законом је Агенције за заштиту од јонизујућих зрачења и нуклеарну сигурност Србије.

### **Заштита од нејонизујућег зрачења**

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

#### **Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:**

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Базне станице мобилне телефоније (БСМТ) је, по својој функцији примопредајни систем и чине је примопредајни уређаји и одговарајућа телекомуникациона опрема, која служи за повезивање базне станице са осталим деловима мобилне телекомуникационе мреже. БСМТ може истовремено бити функционална у три мобилне телекомуникационе мреже (или три дела јединствене мреже) који се, поред технолошког нивоа и могућности преноса говора, података или слике, разликују и по фреквенцијским опсезима које користе, са реалним продором ка 4G и напреднијим технологијама:

- GSM-Global System for Mobile 900
- GSM 1800 и
- UMTS- Universal Mobile Telecommunications System (познат и као 3G - око 2100 MHz);

Предајници базних станица мобилне телефоније спадају у групу са малом снагом (предајници од неколико десетина вати), који емитују један врло узак сноп радиофреквентних таласа. Снага зрачења (самим тим и ефективна израчена снага) је увек ограничена на оптималну, у зависности од оптерећења и услова пропагације али

се, из разлога безбедности, при мерењу редовно узима и максимално оптерећење, при коме не смеју да се прекораче референтне граничне вредности ни у једној тачки у околини базне станице. Том приликом се редовно узимају у обзир и други предајници у зони, односно мора се мерити и емисија али и укупна емисија. За услове простирања електромагнетних таласа, морају се испоштовати:

- техничке мере и захтеви,
- мере безбедности и заштите здравља људи
- мере безбедности животне средине.

Избор локације за постављање базне станице мобилне телефоније, са еколошког аспекта, мора бити у складу са смерницама, мерама и условима:

- стратешке процене утицаја плана (или секторских програма),
- процене утицаја на животну средину пројекта,
- заштите од нејонизујућих зрачења.

Мере заштите од штетног дејства електромагнетних таласа базне станице мобилне телефоније при избору локације, постављањем:

- на стубовима висине 20-36m,
- на највишим објектима који доминирају околином,
- на фасадама објеката (панелне базне станице које покривају одређену микролокацију, а покретне базне станице се монтирају за време одржавања разних скупова, концерата и сл.).

Оператер је у обавези да спроведе утврђене мере и услове заштите животне средине:

- опасности од директног додира делова који су под сталним напоном;
- опасности од директног додира проводљивих делова који не припадају струјном колу;
- опасности од пожара и експлозија;
- статички електрицитет услед рада уређаја;
- опасности од утицаја берилијум оксида;
- атмосферски електрицитет;
- нестанак напона у мрежи;
- недовољна осветљеност просторија;
- неопрезно руковање;
- опасност при раду на висини (монтирање антена на антенским стубовима);
- механичка оштећења;
- утицај прашине, влаге и воде.

Посебне мере заштите - у односу на тип и карактеристике објекта који се гради, посебно се морају примењивати следеће мере заштите:

- објекте не постављати унутар друге зоне опасности од пожара у близини отворених складишта лако испарљивих, запаљивих и експлозивних материја без одговарајуће заштите и прибављених услова, односно сагласности надлежног органа противпожарне заштите;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе;
- обзиром да се антенски систем базне станице инсталира на стубу који полази од тла, треба да се постави ограда око базне станице и антенског стуба. На огради поставити табле на којима је исписано упозорење да се не сме прилазити антенском стубу;
- антенски систем базне станице се мора пројектовати тако да се у главном снопу зрачења антене не налазе антенски системи других комерцијалних или професионалних уређаја, као ни сами уређаји, што се постиже оптималним

избором висине антене, као и правилним избором позиције антенског система на смом објекту;

- отпадне материје које се јаве током изградње објеката базних станица, приступних путева, довођења електричне енергије и слично, морају се уклонити преко овлашћеног комуналног предузећа;
- након изградње, односно постављања објекта који садржи извор нејонизујућег зрачења, а пре издавања дозволе за почетак рада или употребне дозволе изврши прво испитивање, односно мерење нивоа електромагнетног поља у околини извора;
- за потребе првог испитивања оператер може извор електромагнетног поља пустити у пробни рад у периоду не дужем од 30 дана или за телекомуникационе објекте може мерења извршити у оквиру техничког прегледа;
- орган надлежан за издавање употребне дозволе за објекат који садржи извор нејонизујућег зрачења од посебног интереса, може пустити у рад тај извор ако је мерењем утврђено да ниво електромагнетног поља не прекорачује прописане граничне вредности и да изграђени, односно постављени објекат неће својим радом угрожавати животну средину;
- ако се периодичним испитивањем, систематским испитивањем или мерењем извршеним по налогу инспектора за заштиту животне средине, утврди да је у околини једног или више извора измерен ниво електромагнетног поља изнад прописаних граничних вредности, надлежни орган може кориснику наложити ограничење у погледу употребе, реконструкцију или затварање објекта до задовољавања прописаних граничних вредности;
- реконструкција се обавља технички и оперативно изведивим мерама у року од највише годину дана од дана када је наложена реконструкција извора од стране надлежне инспекције за заштиту животне средине.

### Управљање отпадом и амбалажним отпадом

Спровођењем Стратегије управљања отпадом у Србији, којом се утврђују регионални процеси са циљем смањивања и већег искориштавања отпада, проблем депоновања отпада на територији општине Љубовија, биће решен укључивањем у пројекат регионалне депоније за Град Лозницу и општине Љубовија, Мали Зворник и Крупањ. Заједно са суседним општинама Мали Зворник и Крупањ, општина Љубовија је већ склопила споразум са Градом Лозницом о формирању Регионалне депоније на лозничкој територији (у току је разрада студије за избор локације). По усвајању Регионалног плана за управљање комуналним отпадом за Град Лозницу и општине Љубовија, Мали Зворник и Крупањ и израдом Локалног плана за управљање комуналним отпадом, локације за трансфер станицу односно **рециклажно двориште (сабирни центар)**, дефинисати даљом разрадом кроз План детаљне регулације.

Општи услови за реализацију трансфер станице (сабирног центра):

- потребна израда урбанистичке и пројектне документације за изградњу рециклажног дворишта-трансфер станице;
- одлучивање о поступку процене утицаја на животну средину;
- није дозвољено дугорочно складиштење отпада на локацији,
- обавезно је брзо сакупљање/сабијање отпада,
- обавезан је брзи утовар у трансферно возило,
- трансфер возило мора напустити трансфер станицу за неколико сати,
- дозвољено је постављање контејнера за рециклабилне компоненте,
- дозвољено је одређивање простора за отпад који ће грађани доносити.

ТАБЕЛА Критеријуми за локацију трансфер станице (рециклажног дворишта)

Критеријуми за избор локације трансфер станице-рециклажног дворишта			
Дозвољено је градити	у грађевинском подручју (на грађевинском земљишту)	Није дозвољено градити	у зонама заштите изворишта водоснабдевања
	на грађевинском земљишту ван		у заштићеним подручјима и зонама заштите



	грађевинског подручја у индустријским, радним и комуналним зонама		заштићених подручја на плавном и мочварном терену на пољопривредном и водном земљишту у зонама високих густина становања у зонама централних функција у зонама спорта и рекреације
<b>Врсте отпада којима се рукује на локацији</b>			
<b>Дозвољено</b>	општински отпад (отпад из домаћинства)	<b>Није дозвољено</b>	инфективни медицински отпад
	баштенски (зелени) отпад		велики предмети у расутом стању
	опасан кућни отпад		опасан отпад
	рециклабилни отпад		радиоактиван отпад
	обавезно је посебно издвајање грађевинског отпада		угинуле животиње нафтни резервоари азбест течности, муљеви, прашкасте материје
<b>Остале карактеристике</b>			
<b>Карактеристике локације</b>	централни положај у односу транспортне руте	<b>Опремање</b>	објекат
	директан приступ камионским рутама и главној саобраћајници		плато за прихватање отпада, сабијање, пребацивање у већа возила и отпремање на регионалну депонију
	на сеоском подручју - да може прихватити отпад у пречнику 20-30 km		возила за сакупљање (возила сакупљача)
	величина (капацитет) локације утврђује се на основу односа постојеће и максимално пројектоване количине отпада		претоварна-трансфер возила
	могућност проширења у простору		интерне саобраћајнице
	топографске карактеристике (раван или терен у благом нагибу)		инфраструктурна опремљеност
	положај у односу на ружу ветрова		партерно и пејзажно уређење ограда са контролисаним улазом

#### **Опште мере управљања отпадом - надлежни орган општине Љубовија:**

- доноси Локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији;
- уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним, односно инертним и неопасним отпадом;
- издаје дозволе, одобрења и друге акте у складу са Законом,
- води евиденцију и податке доставља ресорном Министарству;

- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са законом.

**Поступање са комуналним отпадом** – мора бити у складу са Локалним планом управљања отпадом. Сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада са подручја Плана мора бити организовано преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- ▲ успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- ▲ поставити судове (контејнере, корпе) за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада;
- ▲ редовно пражњење контејнера и корпи и транспорт отпада са локација у складу са условима надлежног комуналног предузећа;
- ▲ планирани објекти свих категорија који имају туристичку, спортско-рекреативну и комерцијално-услугну намену морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа (комуналног отпада). Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору мора бити везан за приступни пут (преко рампе за приступ комуналног возила). Просторије се налазе у оквиру објеката, као засебне, без прозора, са електричним осветљењем, са тачећим местом за славину, холендером и Гајгер сливником са решетком;
- ▲ у блоковима где није могуће организовати посебну просторију за привремено одлагање комуналног отпада, обавезна је изградња објеката за смештај судова за привремено одлагање комуналног отпада. Минимални габарити објеката за привремено одлагање отпада, за смештај једног контејнера, износе 2,5x2,0m, чисте унутрашње висине од 2,20m. Објекат се поставља на бетонску подлогу, подигнут минимум 15cm због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени. Фасадна облога је од дрвених талпи, постављених тако да штите од ветра, а да омогућавају проветравање.
- ▲ комунални отпад, на микролокацијама ће са прикупљати постављањем корпи за смеће на локацијама окупљања (одморишта, паркинзи, шетне стазе).
- ▲ стандард за сакупљање отпада, карактеристика комуналног отпада (кућног смећа) је суд - контејнер, запремине 1100l, габарита 1,37x1,45x1,45m. Апроксимативно, један контејнер се поставља на 800m<sup>2</sup> корисне површине (1000m<sup>2</sup> бруто површине за стационарну намену). Чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина (папир, картон, стакло, пластика) и други рециклабилни отпад је потребно организовано прикупљати у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло).

**Управљање амбалажним отпадом** - опште мере за управљање амбалажним отпадом се спроводе у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

**Посебне мере за управљање амбалажним отпадом:**

- обавеза произвођача, увозника, пакера/пуниоца и испоручиоца је да обезбеди простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење амбалажног отпада ако укупна годишња количина амбалажног отпада (стакло, папир, картон и вишеслојна амбалажа са претежно папир-картонском компонентом, метал, пластика, дрво, остали амбалажни материјали) прелази 100 t;

- обавеза оператера је прибављање дозволе за управљање амбалажним отпадом;
- обавеза оператера система, произвођача, увозника, пакера/пуниоца, испоручиоца и крајњег корисника, достављања извештаја о управљању амбалажним отпадом;
- амбалажа коју није могуће поново употребити, као ни поновно искористити путем рециклаже, биоразградње или контролисаног спаљивања, постаје амбалажни отпад намењен за одлагање;
- амбалажа мора бити пројектована и произведена тако да када постане амбалажни отпад омогући рециклажу материјала употребљених у производњи те амбалаже у одређеном масеном проценту;
- амбалажа се идентификује и означава према природним својствима амбалажних материјала који су коришћени у њеној производњи да би се олакшало сакупљање, поновна употреба и поновно искоришћење, укључујући и рециклажу, компостирање, биоразградњу и искоришћење у енергетске сврхе. Амбалажа носи одговарајућу ознаку или на самој амбалажи или на етикети, а уколико величина амбалаже то не дозвољава, на приложеном упутству;
- произвођач, увозник, пакер/пуниоцац и испоручилац дужан је да бесплатно преузме отп од секундарне или терцијарне амбалаже на захтев крајњег корисника;
- крајњи корисник који набавља робу од произвођача, увозника, пакера/пуниоца и испоручиоца може отпад од секундарне или терцијарне амбалаже оставити непосредно на месту набавке или га касније бесплатно вратити;
- произвођач, увозник, пакер/пуниоцац и испоручилац дужан је да, на захтев крајњег корисника, бесплатно преузме амбалажни отпад који није комунални отпад, а потиче од
- примарне амбалаже, уколико за такву амбалажу није прописан посебан начин преузимања и сакупљања;
- крајњи корисник је дужан да прикупи, складишти, одложи или проследи комунални амбалажни отпад, у складу са законом којим се уређује управљање отпадом и законом којим се уређује комунална делатност;
- крајњи корисник је дужан да комунални амбалажни отпад разврстава и/или одвојено складишти, тако да не буде измешан са другим отпадом, како би могао да буде прослеђен или враћен, сакупљен, поново искоришћен, прерађен или одложен у складу са законом којим се уређује управљање отпадом;
- забрањено је прослеђивање или враћање амбалажног отпада који није комунални отпад комуналним предузећима, осим када за то постоји закључен уговор;
- крајњи корисник мора да обезбеди да амбалажа и амбалажни отпад који није комунални отпад, који се прослеђује или враћа, не буде загађен опасним или другим материјама које нису садржане у упакованој роби, а које чине поновно искоришћење или рециклажу немогућом или изводљивом једино по несразмерно вишем трошку;
- крајњи корисник, као држалац отпада, мора да обезбеди да се са амбалажним отпадом, који је загађен опасним или другим материјама које нису саставни део упаковане робе, поступа у складу са законом којим се уређује управљање отпадом;
- произвођач, увозник, пакер/пуниоцац и испоручилац дужан је за амбалажу коју ставља у промет:
- да обезбеди да комунално предузеће редовно преузима комунални амбалажни отпад;
- да редовно преузима и сакупља амбалажни отпад који није комунални отпад од крајњих
- корисника;

- произвођач, увозник, пакер/пунилац и испоручилац може без дозволе ресорног министарства да прикупља амбалажни отпад, уколико се радио сопственој повратној амбалажи која је враћена од крајњег корисника, а није више погодна за поновну употребу;
- трговац на велико као крајњи снабдевач и/или трговац на мало није дужан да обезбеди прописано управљање амбалажним отпадом ако се ради о амбалажи на којој постоји декларација претходног снабдевача о томе да он гарантује управљање амбалажн
- отпадом или ако се ради о амбалажи на којој постоји посебан знак путем кога оператер гарантује да је та амбалажа укључена у његов систем управљања;
- произвођач и увозник хемикалије дужни су да, о сопственом трошку, од трговца прикупе повратну амбалажу у коју је била смештена та хемикалија и настао амбалажни отпад.

### **Мере за унапређење енергетске ефикасности**

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Према Закону о планирању и изградњи, унапређење енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

#### **Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:**

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга,
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће,
- побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу општине – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности општине применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних капања о енергетској ефикасности;

Европска директива ЕУ 2002/91/ЕС о енергетској ефикасности зграда има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објеката доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ова директива је дизајнирана да задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом. Овом директивом се постављају минимални захтеви енергетске ефикасности за све нове и постојеће зграде које пролазе кроз велике преправке.

#### **Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:**

- извођење грађевинских радова на свим објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светилки новом опремом која смањује потрошњу,
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница, уградњом термостатских вентила, делитеља топлоте, увођењем система наплате према потрошњи.

## **Заштита од могућих прекограничних утицаја**

Обзиром да се подручје Плана генералне регулације насеља Љубовија налази на обали реке Дрине, постоји могућност прекограничних утицаја, те се из тог разлога морају поштовати мере заштите од прекограничних утицаја.

### **Опште мере заштите од прекограничних утицаја**

- свака Страна треба да обезбеди консултације органа надлежних за заштиту животне средине у поступку имплементације планова и програма за које постоји вероватноћа изазивања прекограничних утицаја;
- свака Страна треба да обезбеди учешће јавности у провери планова и програма и омогући доступност закључака јавности у средствима информисања;
- свака Страна треба да обезбеди да се за планове и програме за које треба да се врши стратешка процена утицаја на животну средину припреми извештај о животној средини у складу са садржајем дефинисаним Анексом IV Закона о потврђивању протокола о стратешкој процени утицаја на животну средину уз конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту ("Службени гласник РС - Међународни уговори", број 1/10);
- свака Страна прати значајне ефекте на животну средину, укључујући здравље, спровођења планова и програма да би, између осталог, утврдила, у раној фази, непредвиђене негативне утицаје и да би могла да предузме одговарајуће активности ремедијације;
- тамо где Страна порекла сматра да је вероватно да ће спровођење плана или програма имати значајне прекограничне ефекте на животну средину, укључујући здравље, и где је вероватно да нека страна за коју је вероватно да ће бити значајно погођена то буде захтевала, Страна порекла што је раније могуће пре усвајања плана или програма обавештава погођену Страну;
- свака Страна ће обезбедити израду Стратешких процена утицаја за планове и програме који ће вероватно имати значајне утицаје на животну средину;
- обавезна је процена утицаја на животну средину за све пројекте и активности за које постоји вероватноћа изазивања прекограничних утицаја.

### **Еколошка валоризација простора и мере заштите**

На основу утврђених потенцијала и ограничења у простору на подручју Плана генералне регулације за насељено место Љубовија, карактеристика непосредног и ширег окружења, близине реке Дрине, као и постојеће и планиране намене извршена је валоризација простора у обухвату Плана. Циљеви еколошког вредновања – валоризације простора су:

- ▲ дефинисање еколошке целине, зона и појасева,
- ▲ утврђивање услова за реализацију и спречавање просторних и еколошких конфликта и успостављања еколошке компензације у простору,
- ▲ утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене простора на основу Плана генералне регулације,
- ▲ утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију планираних целина, зона, локација, објеката, радова, делатности и осталих активности у простору.

Еколошком валоризацијом простора обухваћеног Планом генералне регулације за насељено место Љубовија, утврђено је да цело планско подручје представља **ЕКОЛОШКУЦЕЛИНУ „НАСЕЉЕ ЉУБОВИЈА”**. У оквиру ове еколошке целине се издвајају еколошке зоне:

- **Еколошка зона „УЖИ ЦЕНТАР”**
- **Еколошка зона „СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА”**
- **Еколошка зона „РАДНА ЗОНА – СТАРА ЉУБОВИЈА”**
- **Еколошка зона „РАДНА ЗОНА – ЕКСПЛОАТАЦИЈА ШЉУНКА”**

- Еколошка зона „РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ – МЕШОВИТА ЗОНА”
- Еколошки појас „РЕКА ДРИНА”
- Еколошки појас „РЕКА ЉУБОВИЋА”

**Еколошка зона „УЖИ ЦЕНТАР ”**—Ову зону чине зоне Ужи Центар 1 и 2. Зону Ужи центар 1 чини амбијентална целина блокова, који се налазе између Улице Војводе Мишића и брда Околиште. Једна од карактеристика блокова је што су са северо-западне стране окружени тереном веома великог нагиба, на коме није могућа градња, ни трасирање саобраћајнице. То је условило главни прилаз парцелама из Улице Војводе Мишића, кроз пасаже и приступне саобраћајнице (заправо делове парцела најближих улици). Ова зона је намењена за становање.

Зону Ужи центар 2 чине блокови који формирају ужи центар града, са југоисточне стране Улице Војводе Мишића, као и блокови око Улице Дринске. Блокови ове типичне целине су изграђени ивично, са наменама становања и делатности. Развој ових блокова одвијао се постепено, при чему је становање уступало место делатностима, посебно у приземним деловима објеката. Најстарији делови ове типичне целине налазе се у зони Улице Војводе Мишића, и били су намењени најпре становању, да би са развојем центра и потреба становништва дошло до развоја делатности и промене намена у приземним етажама објеката. Ови блокови окружени су јавним површинама и објектима прве категорије, као што су главна улица, општинске и друге управне зграде, црква и сл. Новији делови налазе се у зони Улице Дринске, која представља улазну саобраћајницу у град. Сам положај ових блокова условио је активан развој делатности праћен становањем у ивичној градњи.

У циљу уклањања негативних утицаја на животну средину и побољшања постојећег стања у оквиру **еколошких зона „Ужи центар” је потребно спроводити следеће мере заштите животне средине:**

- реализација пројеката (објеката, садржаја и радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину), због чега је обавезно покретање поступка процене утицаја за пројекте, радове и објекте који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине у складу са важећом законском регулативом и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 114/08);
- обавезно је исходовање и поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, радова, објеката и инфраструктурних система;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, воде, водне екосистеме и здравље становништва;
- обавезно је третман (пречишћавање) свих отпадних вода и предtretман потенцијално загађених атмосферских вода са платоа, паркинг простора и саобраћајних површина пре упуштања у реципијент;
- обавезно је организовано управљање отпадом постављањем довољног броја контејнера и корпи за отпатке;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима;
- обавезно је линијско (дрворедно) једнострано, обострано, једноредно или вишередно озелењавање у појасу саобраћајница, према локацијским условима;
- обавезно је одржавање комуналне хигијене и комуналног реда, а отпад се не смескладишти и изванзато одређених и обележених места.
- обавезно је максимално уклапање планираних садржаја у специфични контекст окружења и функционално и пејзажно повезивање са еколошким

целинама непосредног и ширег окружења;

**Еколошка зона „СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА”** - На земљишту у приватној својини уз државни пут 1б реда, без могућности приступа са истог, дефинисане су локације спорт и рекреација ТНЦ 10. Могућа је и изградња хотела, хостела и других угоститељских објеката који ће употпунити основну спортско-рекреативну намену, при чему укупна површина ових објеката и пратећег земљишта може бити максимално 30%, а основне спортско-рекреативне намене мин. 70% од укупног земљишта (комплекса). Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности.

**Мере заштите животне средине за еколошку зону „Спорт и рекреација”:**

- смањити емисију загађујућих материја пореклом од саобраћајних активности реконструкцијом постојећих и изградњом планираних насељских саобраћајница у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем;
- обавезан је третман свих категорија отпадних вода пре упуштања у реципијент;
- обавезно је управљање свим насталим врстама отпада;
- повећати учешће свих категорија зелених површина, реализовати планиране и одржавати постојеће зелене површине свих категорија, према просторним и локацијским условима;
- формирати зону дрворедног зеленила (једностраног/обостраног, једноредног/дворедног/једноспратног/вишеспратног), у складу са локацијским условима и рангом насељских саобраћајница;
- формирати заштитно зеленило у зонама утицаја планиране зоне;
- избор врста садног материјала прилагодити основној функцији – заштити од штетних утицаја и поправљању предеоних и пејзажних вредности (аутохтоне, брзорасуће, декоративне врсте високих, средњих лишћара и четинара, жбунасте врсте и травне површине);
- успоставити комунални ред и одржавати комуналну хигијену,
- успоставити мониторинг – праћење стања квалитета ваздуха, вода, земљишта и нивоа буке у оквиру ових зона;
- за све постојеће и планиране објекте, садржаје и радове који представљају изворе загађивања, обавезно покретање поступка процене утицаја према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 114/08).

**Еколошка зона „РАДНА ЗОНА – СТАРА ЉУБОВИЈА”** - Највећи део ове зоне налази се у насељу Стара Љубовија (катастарска општина Лоњин), између реке Дрине и државног пута. Ова производно-технолошка зона обухвата велике парцеле са индустријским објектима. Већина парцела има директан прилаз са државног пута. На подручју и даље постоје велике површине намењене пољопривредној производњи, те се може констатовати да постоји могућност проширења индустријске зоне, уколико се за тим појави потреба. Проблеми везани за овај део тичу се тешке економске ситуације (углавном се ради о компанијама ван функције) и еколошки неприхватљивих начина одстрањивања штетних материја. За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације. За појединачне комплексе неопходна је израда Урбанистичког пројекта. У обухвату постојеће локације где је могућа: индустријска производња, мали производни погони, бензинске пумпне станице, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Становање у овим зонама је искључиво забрањено. Поред постојећих производних делатности-металска производња у зони се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену или на њих не делују штетно утицаји постојеће производње. У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строга услова заштите животне средине. У зони је забрањена прехранбена и хемијска производња.

**Еколошка зона „РАДНА ЗОНА – ЕКСПЛОАТАЦИЈА ШЉУНКА”** - Комплекс који се налази у југоисточном делу подручја обухваћеног Планом, између реке Дрине и државног пута. Комплекс заузима веома велику површину, и намењен је експлоатацији шљунка и песка. За ову зону неопходна је израда одговарајућих елабората заштите животне средине, и све мере заштите се морају поштовати, односно производња не сме вршити негативне утицаје на животну средину. За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.

Позавршетку експлоатације потребно је извршити рекултивацију површина са основном наменом рекреација на отвореном или пољопривредно земљиште. Ближу намену и сва остала правила одредити кроз План детаљне регулације.

**Еколошка зона „РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ – МЕШОВИТА ЗОНА”** – Ова зона се налази у Доњој Буковици где је предвиђено проширење грађевинског реона код исказаних потреба и интересовања потенцијалних инвеститора, ради заокружења изградње започетих планираних пословних комплекса и већ постојеће изградње стамбених објеката и обухватају широк спектар делатности. У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, мањих стоваришта грађевинског материјала, становања, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката и зелене површине. Локације не могу оптерећивати стамбене зоне у окружењу у саобраћајном смислу, а визуелно се морају уклопити у окружење. До државног пута већ постоје објекти становања, и може се у зони на парцелама дозволити и становање са правилима грађења ТНЦ 4. Индустриска производња, мали производни погони и делатности које производе буку и друга загађења нису дозвољени. За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.

**Мере заштите животне средине за Еколошке зоне „РАДНА ЗОНА – СТАРА ЉУБОВИЈА”, „РАДНА ЗОНА – ЕКСПЛОАТАЦИЈА ШЉУНКА” и „РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ – МЕШОВИТА ЗОНА”:**

- спровести мере санације и рекултивације свих деградираних локација и површина (микрелокација) у оквиру радних комплекса и издвојених локација у циљу спречавања еманације прашкастих, таложних и суспендованих честица;
- по завршетку експлоатације шљунка, извршити санацију и рекултивацију терена, у складу са Пројектом рекултивације;
- применити мере за смањење и спречавање загађивања ваздуха избором најбољих доступних техника и технологија код постојећих и планираних пројеката и постројења;
- применити мере за спречавање загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) пројеката-објеката супра и инфраструктуре тако да се не испуштају загађујуће материје у ваздух у количинама већим од граничних вредности емисије;
- смањити емисију загађујућих материја пореклом од саобраћајних активности реконструкцијом постојећих и изградњом планираних насељских саобраћајница у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем;
- повећати енергетску ефикасност и повећати степен коришћења еколошки прихватљивих извора енергије;
- обавезан је третман свих категорија отпадних вода пре упуштања у реципијент;
- обавезно је управљање свим насталим врстама отпада;
- повећати учешће свих категорија зелених површина, реализовати планиране и одржавати постојеће зелене површине свих категорија, према просторним и локацијским условима;
- формирати зону дрворедног зеленила (једностраног/обостраног, једноредног/дворедног/једносратног/вишесратног), у складу са локацијским условима и рангом насељских саобраћајница;



- формирати заштитно зеленило у зонама утицаја индустријских, радних и сервисних целина и зона;
- избор врста садног материјала прилагодити основној функцији – заштити од штетних утицаја и поправљању предеоних и пејзажних вредности (аутохтоне, брзорасуће, декоративне врста високих, средњих лишћара и четинара, жбунасте врсте и травне површине);
- успоставити комунални ред и одржавати комуналну хигијену у границама Плана,
- успоставити мониторинг – праћење стања квалитета ваздуха, вода, земљишта и нивоа буке у оквиру ових зона;
- за све постојеће и планиране објекте, садржаје и радове који представљају изворе загађивања, обавезно покретање поступка процене утицаја према Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 114/08) и примена најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину.

**Еколошки појасеви „РЕКА ДРИНА” и „РЕКА ЉУБОВИЋА”** – Обухватају простор у појасу реке Дрине и реке Љубовиће, као доминантних водотокова на подручју Плана генералне регулације. Ови еколошки појасеви се одликују великом осетљивошћу, обзиром да се у њиховој непосредној близини налазе зоне становања, радни комплекси, пољопривредне површине, зоне експлоатације камена, пољопривредно земљиште. У оквиру еколошког појаса „РЕКА ДРИНА“ дозвољена је изградња купалишта, шеталишта, мостова, прелаза и сл. Ако су испуњени други услови, може се дозволити изградња и постављање угоститељских и туристичких објеката, справова, 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.

Обзиром на њихов значај, неопходно је спровођење мера заштите, како у фази планирања, тако и при реализацији планских решења.

**Мере заштите животне средине у еколошком појасу „РЕКА ДРИНА” и „РЕКА ЉУБОВИЋА”:**

- обавезан поступак процене утицаја за све пројекте (објекте, радове – изворе могућих негативних утицаја на воде у рекама и њиховим притокама);
- обавезно комунално и инфраструктурно опремање целина и зона које представљају непосредно окружење еколошким појасевима;
- обавезан катастар отпадних вода које угрожавају водотокове предметних појасева;
- забрана упуштања свих непречишћених отпадних вода у реку Дрину, реку Љубовићу и њихове притоке;
- обавезан је третман (пречишћавање) свих отпадних вода (комуналних, технолошких, потенцијално-зауљених, атмосферских) до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;
- рационална и контролисана употреба заштитних средстава на пољопривредним површинама;
- обавезно је управљање свим врстама отпада, у складу са планом управљања отпадом;
- дозвољено је уређење форланда у складу са водним условима;
- обавезан је поступак еколошке компензације у простору;
- рекреативне, пешачко - шетнестазе јенеопходноуклопитиуприродниамбијент;
- обавезнајезаштитаприроднихкомпонентиокружењаиочувањеприроднестабилностииравнотежеуопсмаатраномподручју;
- обавезнојемаксималноуклапањепланиранихсадржајауспецифичниконтексторужењаифункционалноипејзажноповезивањесаеколошкимцелинаманепосредногиширегокружења;

- 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.

#### II 1.4.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Елементарне непогоде се могу манифестовати као сеизмичка разарања, поплаве и буице, пожари и експлозије, отварање клизишта и др. које могу утицати неповољно на становнике и добра.

Неопходно је да се скупом урбанистичких и грађевинских мера одговори потребама заштите и то пре свега у циљу смањења дејстава евентуалног разарања, односно обима и степена разарања физичких структура. Због тога је при планирању обезбеђена примена и реализација мера заштите од елементарних и других непогода.

##### **Одбрана од поплава**

У складу са Хидрометеоролошким условима које је утврдио Републички хидрометеоролошки завод из Београда, бр. 92-III-1-69/2013 од 05.06.2013 и бр. 92-III-1-81/2009 од 30.12.2009., дефинисани су посебни услови од интереса за заштиту од поплава. Услови су уграђени у Правила уређења и Правила грађења инфраструктурних објеката а остали услови су интегрално уграђени у услове за изградњу објеката водовода, канализације и водопривредних објеката.

- У току израде Плана генералне регулације за насељено место Љубовија поштовани су услови које је утврдио ЈВП“Србијаводе“-ВПЦ“Сава-Дунав“ бр. 3085/1 од 01.08.2013.г. а који су саставни део овог планског документа.
- Земљиште дуж водотокова може да се користи на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава, и заштита 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 водне сагласности, само као пашњак, ливада и ораница. Посебно је недопустиво затворити протицајни профил због повећања грађевинског земљишта.
- Код укрштања инфраструктурних објеката са водоточима, морају се испоштовати следећи принципи и критеријуми:
- Код подземних укрштања – укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50 м испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,80-1,00 м испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.
- У зонама нерегулисаних водотока, ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како ових објеката, тако и стабилности корита водотока.
- Код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона, због непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходно обезбеђених хидролошко-хидрауличних подлога и прорачуна, Студија, Генералних, Идејних и свих других за то неопходних техничких решења.
- Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину – зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са зта то важећим прописима.

##### **Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности**

**Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности** подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од 7<sup>0</sup> MCS, односно 8<sup>0</sup> MCS (на мањем северном делу територије општине према Крупњу-Соколске планине) приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима (Републички сеизмолошки завод, бр. 021-1016-1/09 од 23.12.2009.г.)

- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката, обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

За утврђивање посебних параметара конкретних локација потребна су посебна истраживања чији је резултат карта сеизмичке рејонизације за потребе израде планских докумената, односно карта сеизмичке микрорејонизације за потребе пројектовања.

#### **Превентивне мере заштите у од клизишта и ерозије**

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.

Мере заштите од клизања земљишта су првенствено просторно – планске мере које обухватају избегавање планирања било какве изградње на нестабилним теренима и угроженим подручјима, планирање инфраструктурних објеката који заобилазе угрожена подручја и планско шумљавање потенцијалних клизишта, за шта је потребно претходно израдити катастар клизишта.

За санацију клизишта потребно је урадити детаљно истраживање сваког клизишта појединачно и елаборат о резултатима са предлогом мера.

Уређење ерозивних делова састоји се од техничких мера (изградња заштитних објеката као што су преграде, уставе, каскаде, ретенције и сл.) и биолошких мера (шумљавање, затрављивање, терасирање, чишћење корита и сл.).

#### **Превентивне мере заштите од ветра**

Превентивне мере подразумевају:

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

#### **Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:**

- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова,
- забрана сече шумског фонда и других зелених површина са високим растињем и подстицај на подизању нових.

#### **Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилја:**

Забрањује се изградња нових објеката на одстојању мањем од 100 м од противградних станица Сектора одбране од града, односно, изградња је могућа само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења ХМЗ Србије.

Превентивне мере подразумевају: уређење и одржавање саобраћајних површина, уређење и одржавање водених површина и објеката, сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

## **II 1.4.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА И ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРЕБА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА БЕЗБЕДНОСТ ТЕРИТОРИЈЕ**

Дописом добијеним од РС Министарства одбране, сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру бр. 2157-5/2013 од 28.02.2014.г доставила је у сврху израде Плана генералне регулације за насеље Љубовија, обавештење да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### **Мере заштите од експлозије и пожара**

Поред услова прописаних посебним законом и другим прописима за изградњу и реконструкцију објеката, јавних путева, електроенергетских и објеката у којима се складишти и располаже са опасним материјама од значаја за заштиту од пожара су подаци, односно планирање:

- изворишта снабдевања водом и капацитети водоводне мреже који обезбеђују довољно воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте и јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- присутне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката, односно у простору а посебно у шумама;
- безбедносне појасеве између објеката и у простору којима се спречава ширење пожара;
- слетних и водозахватних места за хеликопете ангажованих у гашењу пожара.

## **II 1.4.6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА**

### **Инжењерско-геолошки услови изградње објеката**

Графички прилог бр. 2д Инжењерско-геолошка карта

Геотехнички услови коришћења терена и изградње објеката (Према Генералном плану)

**На овом терену издвојена су четири геотехничка рејона који се у основи разликују по геолошкој грађи терена, морфолошким, хидрогеолошким, па и сеизмичким условима.**

#### **Геотехнички рејон I**

Овај рејон издвојен је у ниским приобалним подручјима Дрине и Љубовиђе, а обухвата терене изграђене од савремених наплавина прашинасто-песковитог састава. То су савремена тла врло специфична за Подриње и њихово стварање је узрочник померања речне обале. Већи акумулативни облици су аде на Дрини које мењају облик готово сезонски, зависно од интезитета речног тока.

Овакви терени заузимају непосредни обалски појас на десној страни Дрине, али исти геолошки профил захвата целу алувијалну раван Љубовиђе.

На алувиону Љубовиђе само једним делом изграђена је Љубовија. То су терени са нешто повећаном садржином кластита (шљунак, грубозрни песак, дробина). Терен је водом засићен, са нивоом воде врло близу површини. С обзиром да је Љубовија целом дужином у градском подручју хидротехнички регулисана, за нормалне хидролошке услове водостаја на реци, град је заштићен од поплава. Предпоставља се да су коте регулације обухватиле и ванредне водостаје и поплавне таласе за катастрофалне воде.

**Структура изграђености спада у ниже категорије, претежно стамбеног типа и ниже спратности. Сеизмички услови су релативно повољни, а процењени степен сеизмичког интензитета је VIIa0 MSK 64 скале.**

#### **Функционална ограничења терена**

Терен је раван, са падом супротним току Љубовиђе; у доњем току пад је око 1- 50;

Водозасићење тла је константно, са осцилацијама подземних вода у функцији вертикалног биланса и водостаја Дрине и Љубовиђе;

Водостајни режим на рекама усмерен је на вертикални биланс, а протикај на рекама је значајно неравномеран;

Ниски терени угрожени су поплавним таласом изазваним нископроцентним водама;

Нестабилности терена нема, осим дискретне дугорочне промене линије тока Дрине. Неопходни услови коришћења терена

Израда хидротехничких објеката заштите од поплавних вода, уколико постојећа регулација не задовољава потребне услове;

Израда хидротехничких објеката регулације кишних вода;

Израда система фекалне канализације ради санитације простора и згађења;

Нивелација терена насипањем ради заштите од подземних вода.

#### **Услови изградње**

Хидротехнички објекти заштите граде се у складу са потенцијалима водотока за процењени режим; објекти заштите у непосредном приобалу морају се поставити у основном тлустановитом масиву или по потреби, дубоким темељењем;

Хидротехнички објекти регулације канализационог типа, фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3 %, а ослањају се на јако стишљиво

тло, па је неопходно, зависно од пречника и оптерећења предвидети и санационе подлоге (шљунчане тампоне) или ослањање на кратким шиповима; потребна су детаљна истраживања дуж траса колектора;

Растретне и црпне станице изводиће се у прашинастом, слабо шљунковитом тлу, могуће и са сегментима муља; неопходна је санација шљунчаним тампонима или дубоко темељење; обавезна је хидротехничка заштита подова или издизање kota нивелације;

Нивелација терена насипањем изводиће се уз израду каналских дренажних система, претежно шљунчаним материјалом;

Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских објеката, граде се детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно; неопходне су санације темељног тла израдом шљунчаних тампона, а уколико нису задовољавајуће, потребно је дубоко темељење;

Објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на тлу са неповољним карактеристикама постелице, те су неопходне санације заменом материјала, која нема веће размере, уколико је прашинасто тло комбиновано са мањим процентом шљунка или дробине;

Објекти гробља не могу се градити на овим теренима због неповољних хидротехничких карактеристика тла, где је санација скупа и нерационална; гробља се морају планирати на заравњеним ножицама падина;

Депоније не могу бити планиране на овом терену ни под каквим условима; контаминација тла и вода је неминовна, а санкција практично немогућа; за депоније морају се предвидети локације у брдском масиву, у стенама слабе водопрпусне моћи у којима нема формираних издани подземних вода.

## **Геотехнички рејон II**

Овај рејон захвата подручја десне обалске стране Дрине. Геолошки, то су нивои три речне терасе, од којих је тераса 1 хипсометријски најнижа, најближа кориту реке. Терасни нивои ређају се од старијих ка млађим, од обода алувиона ка обали. Терасни седименти су изграђени искључиво од шљунка крупног гранулата, са нешто грубозрног песка и спорадично глине, у средњој и најмалађој тераси (т1).

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

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

Терен је раван, са падом према водотоку од 3-50 ;

Водозасићење тла је константно, са осцилацијама подземних вода у функцији вертикалног биланса и водостаја Дрине;

Водостајни режим на рекама усмерен је на вертикални биланс, а протицај на рекама је значајно неравномеран;

Терен је угрожен поплавним таласом изазваним нископроцентним водама;

Нестабилности терена нема, осим дискретне дугорочне промене линије тока Дрине.

Неопходни услови коришћења терена

Израда хидротехничких објеката заштите од поплавних вода, уколико постојећа регулација не задовољава потребне услове;

Израда хидротехничких објеката регулације кишних вода;

Израда система фекалне канализације ради санитације простора и згађења;

Нивелација терена насипањем ради заштите од подземних вода.

Услови изградње

Хидротехнички објекти заштите граде се у складу са потенцијалима водотока за процењени режим; објекти заштите у непосредном приобаљу постављају се у шљунковитом тлу, директним темељењем, са овлашном нивелацијом;

Хидротехнички објекти регулације канализационог типа, фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3 %, а ослањају се на добро носиво шљунковито тло; потребна су детаљна истраживања дуж траса колектора;

Растеретне и црпне станице изводиће се у шљунковитом тлу; обавезна је хидротехничка заштита подова или издизање кота нивелације;

Нивелација терена насипањем изводиће се уз израду каналских дренажних система, претежно шљунчаним материјалом;

Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских објеката, граде се детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно; нису неопходне значајне санације темељног тла;

Објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на тлу са квалитетним карактеристикама постелице;

Објекти гробља не могу се градити на овим теренима због неповољних хидротехничких карактеристика тла, где је санација скупа и нерационална; гробља се морају планирати на заравњеним ножицама падина;

Депоније не могу бити планиране на овом терену ни под каквим условима; контаминација тла и вода је неминовна, а санација практично немогућа; за депоније морају се предвидети локације у брдском масиву, у стенама слабе водопрпусне моћи у којима нема формираних издани подземних вода.

### **Геотехнички рејон III**

Овај рејон захвата подручја десне обалске стране Љубовиђе, односно, ниске обронке побрђа. Геолошки, ово су заравњене, заталасане падине благог нагиба до 100, оптималне стабилности. Изграђене су од стена карбонске старости, пешчара, глинаца и услојених кречњака који су местимично пробијени еруптивима (вулканитима). Присутне су и мање пролувијалне осулине, а цео простор испресецан је мањим водотоцима, дубодолинама или јаругама. Овај терен је практично безводан, осим на контакту са алувијалном равни. Припада VI0 сеизмичког интензитета MSK 64 скале.

Функционална ограничења терена

Терен је у нагибу до 100 ;

Водозасићење тла је присутно у ножици, на контакту са алувијалном равни Љубовиђе;

Терен је угрожен бујичним водама са планинских масива, јер је водопрпусност стеновитог тла слаба;

Нестабилности терена нема, осим процеса денудације.

Неопходни услови коришћења терена

Израда хидротехничких објеката заштите од бујичних вода, евентуално од кретања распадина из ископа;

Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;

Уређење терена инфраструктуром погодном за падинске терене.

Услови изградње

Хидротехнички објекти заштите мањих размера , као што су пропусти за бујичне воде, граде се у складу са потенцијалима бујичних токова за процењени падавински режим; објекти заштите постављају се у стеновитом материјалу, уз предходно одклањање распадине;

Хидротехнички објекти регулације канализационог типа, фекални колектори и цевоводи, граде се под нагибима до 100, са великим падовима и могућим дубоким ископима у стеновитом тлу ;

Растеретне и црпне станице изводиће се у стеновитом тлу; није обавезна је хидротехничка заштита подова;

Нивелација терена моће се изводити насипањем шљунковитог материјала или стеновите распадине;

Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских објеката, граде се детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно; нису неопходне санације темељног тла;

Објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на тлу са квалитетним карактеристикама постелице;

Објекти гробља могу се градити под оптималним условима; дубина сахрањивања може се остварити напрописаном нивоу, без посебне заштите;

Депоније не могу бити планиране на овом терену због близине урбанизоване зоне и релативно ограничене површине овог рејона;

удаљеним локацијама од насеља, на истим теренима, при изградњи депонија, контаминација тла и вода може се додатно онемогућити постављањем непропусних фолија и израдом инфраструктуре одводњавања депонија.

#### **Геотехнички рејон IV**

Рејон IV издвојен је у брдском масиву, обухвата територију општине, али не припада подручју постојеће изграђености. Овде су морфолошки услови специфни, брдско-планинског типа, са мноштвом форми увала, жљебова, заравни и стрмих косина које се смењују на блиским растојањима и рељеф вероватно чине неподобним за масовну изградњу. Изграђен је од карбонских пешчара, глинаца и црних слојевитих кречњака, са местимичним пробојима дацитских еруптиве. Састав је генерално кластично-лапоровити, са тенденцијом распадања на минерале глина нижег кристализационог реда, па је дебљина (планинске) распадине и преко једног метра.

Стеновити масив је углавном слабо водозасићен јер се неправилно смењују кластити са глинено-лапровитим варијететима, те су издани локалног типа, ограниченог капацитета, а у простору се срећу мањи извори контактнег типа. Транспорт вода је углавном површински, бујичног карактера, што је створило значајне продукте денудације.

Сеизмичност овог дела терена има тенденцију опадања ка VI0 сеизмичког интензитета MSK 64 скале.

Функционална ограничења терена

Терен је у нагибу већем од 100, односно, од 20-400, вишестрано усмерених падова;

Водозасићење тла је слабо и просторно наизменично;

Терен је угрожен бујичним водама, јер је водопропусност стеновитог тла слаба;

Нестабилности терена нема, осим процеса денудације.

Неопходни услови коришћења терена

Израда хидротехничких објеката заштите од бујичних вода, евентуално од кретања распадина из ископа;

Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;

Уређење терена инфраструктуром погодном за падинске терене.

Услови изградње

Хидротехнички објекти заштите мањих размера, као што су пропусти за бујичне воде, граде се у складу са потенцијалима бујичних токова за процењени падавински режим; објекти заштите постављају се у стеновитом материјалу, уз предходно одклањање распадине;

Хидротехнички објекти регулације канализационог типа, фекални колектори и цевоводи, граде се под нагибима већим од 100, са великим падовима и могућим дубоким ископима у стеновитом тлу;

Растретне и црпне станице изводиће се у стеновитом тлу; није обавезна хидротехничка заштита подова;

Нивелација терена може се изводити насипањем шљунковитог материјала или стеновитом распадином;

Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских објеката, граде се детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно; нису неопходне санације темељног тла;

Објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на тлу са квалитетним карактеристикама постелице;

Објекти гробља могу се градити под оптималним условима; дубина сахрањивања може се остварити на прописаном нивоу, без посебне заштите;

Депоније на оваквим теренима могу бити планиране у зонама оптимално удаљеним од градског подручја и других насеља; контаминација тла и вода може се додатно онемогућити постављањем непропусних фолија и израдом инфраструктуре одводњавања депонија.

#### **II 1.4.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА**

У свим објектима је неопходно предузети мере енергетске ефикасности прописане важећим Законским и другим правним актима који уређују ову област.

Енергетски ефикасна зграда је зграда која троши минималну количину енергије уз обезбеђење потребних услова комфора у складу са овим правилником.

Енергетски пасош зграде је документ који приказује енергетска својства зграде и који има прописани садржај и изглед према Правилнику о енергетској сертификацији зграда, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање.

Енергетски пасош морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су изузете од обавезе енергетске сертификације.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- 1) постојеће зграде које се продају, дају у закуп, реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 м<sup>2</sup>;
- 2) зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- 3) зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- 4) радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- 5) зграде намењене за одржавање верских обреда;
- 6) постојеће зграде које се продају или се право власништва преноси у стечајном поступку, у случају присилне продаје или извршења;
- 7) зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- 8) зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

За постизање енергетске ефикасности зграда потребна је примена свих фактора који утичу на побољшање исте у складу са Закономима и другим правним актима који уређују ову област.

#### **II 1.4.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА**

Приликом пројектовања и изградње површине јавне намене и објекта који је је у јавној употреби, неопходно је применити одредбе Правилника о условима пројектовања и планирања везаним за несметано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).

#### **II 1.5. ПРИОРИТЕТИ РАЗВОЈА**

Приоритети развоја су дефинисани у наредним тачкама, при чему се реализацији одређених појединачних приоритета, може приступити само након израде планске и друге документације која је условљена Планом генералне регулације.

Општи приоритети развоја су усмерени ка развоју привредне функције насеља, као и осталих делатности који поспешују исту, при чему се посебна пажња усмерава на формирање угодног амбијента за становање, и функција насеља које доприносе подизању његовог квалитета- спортско-рекреативне функције, функције јавних намена и др.

У складу са тим је препорука код спровођења планског документа да се рационално гради простор, односно да се усмере активности на делове територије и локације које су у функцији основних потенцијала, уз неопходно рационално опремање земљишта пратећом инфраструктуром.

Утицати на правилнију организацију грађевинских парцела у оквиру појединачних типичних целина и зона како би се простор компактније и економичније градио.



### **Израда планске и остале документације**

- Урбанистичко-архитектонски конкурс (по потреби)
- Израда претходне документације
- Израда Планова детаљне регулације
- Израда Урбанистичких пројеката
- Израда Пројеката препарцелације и парцелације
- Програм постављања привремених објеката

### **Изградња локација и зона**

Изградња на територији коју обухвата План генералне регулације ће се обављати на неизграђеним локацијама и зонама као и на оним где је иста започета али није довршена. Усмеравање градње је неопходно како би се што ефикасније опремило земљиште саобраћајном и комуналном инфраструктуром и привело планираној намени. Изградња нове и реконструкција постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре треба да прати градњу на појединачним локацијама.

Измештање каменолома и рекултивација предметног простора.

### **Изградња појединачних објеката и комплекса**

Изградња и реконструкција објекта у јавној употреби, комуналне и саобраћајне инфраструктуре у оквиру активирања нових локација.

Изградња новог моста.

## **II 1.6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

План генералне регулације утврђује: претежну намену земљишта и поделу на посебне грађевинске целине и зоне са посебним правилима уређења и грађења; дефинише трасе, коридоре и капацитете инфраструктуре и њихово повезивање са мрежама суседног и ширег подручја; дефинише површине јавне намене; заштиту природних, културних и историјских вредности; даје смернице за уређење стамбених, јавних, пословних, привредних, саобраћајних, културно – историјских и других подручја, зона и локалитета; утврђује начин и услове коришћења, уређења и заштите простора на подручју обухвата Плана, и др. за плански период **до 2020. године**.

План је израђен у складу с одредбама: Закона о планирању и изградњи (*"Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС и 50/2013- одлука УС*); и другим релевантним законима и подзаконским актима.

### **Обавезне смернице Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације за насељено место за реализацију планираних пројеката:**

- Смернице и мере заштите простора и животне средине Стратешке процене утицаја Плана су обавезујуће и представљају саставни део Плана за који се врши процена стратешких утицаја на животну средину;
- При реализацији планираних пројеката (реконструкција и изградња саобраћајница, формирање туристичко-рекреативних комплекса, викенд зона, радних зона, комерцијалних зона, спортско-рекреативних садржаја, шетних и излетничких стаза, одморишта, реализација комуналне инфраструктуре), а који представљају промене у простору са потенцијално штетним утицајима и негативним ефектима у животној средини, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 114/08);
- Мониторинг животне средине (мониторинг систем за контролу стања квалитета ваздуха, површинских и подземних вода, земљишта и буке, управљања отпадом и комуналне хигијене) је обавезан, у складу са важећом законском регулативом и представља услов за одрживи развој подручја Плана генералне регулације насеља Љубовија;
- Смернице Стратешке процене утицаја су обавезујуће у поступку имплементације Плана генералне регулације за насељено место

Љубовија, односно у поступку израде Плана детаљне регулације, урбанистичких пројеката и у и поступку директне примене одредби Плана генералне регулације;

- Обавезан је мониторинг и контрола над спровођењем обавезујућих смерница Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације за насељено место Љубовија.

Грађевинско подручје је дефинисано овим Планом, а утврђена граница грађевинског подручја је основ за превођење пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште. У случају неусаглашености графичког прилога и текстуалног описа граница, важи граница дефинисана графичким прилогом.

**Уређење простора, изградњом објеката или уређењем земљишта и обављање других радова на површини и изнад или испод површине земље, којим се мења стање у простору, мора се обављати на основу овог Плана и урбанистичких планова нижег реда, као и одговарајућих прописа локалне самоуправе и других важећих закона и прописа.**

**На подручју обухвата Плана спровode се правила уређења и грађења на земљишту претежне намене у посебним целинама и зонама директно на основу ППР-а,** (издавањем локацијске дозволе или обавезном израдом урбанистичког пројекта), **изузев на подручјима за која је дефинисана обавезна израда планова детаљне регулације:** у графичком прилогу «Спровођење плана и даља планска разрада», у посебним правилима уређења и грађења и у смерницама и одредбама дефинисаним у овом поглављу.

**Изузетно, уколико План генералне регулације не садржи довољно правила за издавање локацијске дозволе или израду урбанистичког пројекта, за поједине намене и објекте, само за правила која недостају може се применити Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл. гласник РС», бр. 50/2011).**

#### **Организација и намена простора**

Организација и намена површина детаљно су обрађени у текстуалном и графичком делу Плана генералне регулације.

Разграничење поједних типичних насељских целина и локација на графичким прилозима, углавном пролази границом одговарајуће катастарске парцеле.

На парцелама већих површина, на којима је дефинисано више намена, са графичког прилога „План типичних насељских целина“, графичким путем ће се читавати припадајућа намена карактеристичних делова парцеле.

**У графичком прилогу Намена површина - план су дефинисане претежне намене површина земљишта. За просторе где постоји важећа планска документација, као и зоне предвиђене за обавезну планску разраду на исти начин је приказана претежна намена земљишта. Остали параметри који нису дефинисани ће се дефинисати приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова и израде нових.**

Уколико у оквиру граница типичне насељске 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/грађевинском дозволом, или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи, под условом 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.

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.

Све детаљно дефинисане делатности у важећој урбанистичким плановима ће се примењивати у форми препоруке.

#### **Захтеви за израдом додатне документације**

- За објекте и комплексе 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, односно избора алтернативних решења, и др.
- По потреби могуће је расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса за одређене локације и објекте
- Обавезна је израда Програма постављања привремених објеката на јавном земљишту којим ће се дефинисати, између осталог и тип привременог објекта, његова површина, намена и др. Програм треба да обухвати киоске, летње баште, аутобуска стајалишта, артеске чесме са пратећим мобилијаром, информационе и рекламне паное и витрине, покретне тезге и сл, као и локације привремених објеката планираних за уклањање.
- Код накнадне израде елабората, студија и слично, уколико се истим дефинишу услови који су контрадикторни одредбама овог Плана, одредбе овог Плана се морају усагласити са истим.
- Код локација где је неопходна израда Плана детаљне регулације а дефинисана је и обавеза израде додатне (претходне) документације (нпр. Пројекти рекултивације каменолома и шљункаре) и друге додатне (претходне) документације, прво ће се изградити додатна (претходна) документација и иста уградити у Планове детаљне регулације.

#### **Разрада услова дефинисних Планом**

Приликом издавања Локацијске дозволе и израде Плана детаљне регулације, Измена и допуна урбанистичких планова, Урбанистичких пројеката и Пројеката препарцелације и парцелације, неопходно је поштовање свих услова дефинисаних планом.

#### **Постојећа планска документација и став према стеченим обавезама**

Графички прилог-010 Спровођење плана и даља планска разрада

Постојећи урбанистички планови, или њихови делови се примењују уколико је тако дефинисано овим Планом.

Измене и допуне урбанистичких планова ће се радити у складу са одредбама овог Плана.

Урбанистички планови који су задржани у делу који дефинише јавне површине, а услови изградње осталог земљишта стављени ван снаге, примењиваће се правила грађења по ТНЦ, дефинисаним овим Планом.

У случају да је потребно дефинисати додатне трасе инфраструктурних инсталација у оквиру важећих урбанистичких планова, исти ће се разрадити израдом Урбанистичких пројеката, у оквиру дефинисаних јавних површина.

Уколико су у важаћим планским документима нижег реда, у правилима грађења прецизно дефинисане делатности које се могу обављати у објектима, исте ће се сматрати као препорука, односно примењиваће се одредбе овог Плана.

У графичком прилогу бр. 10 је дат приказ постојеће планске документације и зоне предвиђене за обавезну израду Плана детаљне регулације.

#### **Израда планова детаљне регулације**

Спровођење овог Плана ће се одвијати континуирано, што обавезује на сталну сарадњу свих субјеката у урбанистичко-планерском поступку, припреми и уређењу земљишта за изградњу, изградњи инфраструктуре и комуналног опремања и другим мерама политике уређења простора. Остваривање циљева развоја и концепције коришћења простора спроводиће се кроз трајно праћење и истраживање односа и појава у простору и одговарајућом организацијом целокупног система урбанистичког уређења и заштите животне средине у подручју обухвата плана. За праћење и надзор над спровођењем Плана надлежни су органи локалне самоуправе.

У Плану генералне регулације дефинисане су зоне предвиђене за обавезну израду Плана детаљне регулације. У графичком прилогу -Даља планска разрада.

Приликом израде планова детаљне регулације може бити мањих одступања граница истих у односу на зоне предвиђене ППР-ом за даљу планску разраду, и то у рубним деловима зоне (граничне парцеле).

Уколико се укаже потреба, могу се радити Планови детаљне регулације и у другим зонама које нису дефинисане у графичком прилогу бр.10- Спровођење плана и даља планска разрада.

Планове детаљне регулације је неходно радити ради дефинисања јавних намена и осталих потребних услова и параметара.

Урбанистички услови изградње наведени у овом Плану, приликом израде Планова детаљне регулације, могу се детаљније разрадити и прилагодити конкретном случају, ако за то постоји потреба у оквиру дефинисаних максималних и минималних вредности.

У оквиру зона предвиђених за обавезну израду Планова детаљне регулације приказани су оквирно коридори будућих саобраћајних површина. Приликом израде Планова детаљне регулације може бити одступања од ових коридора, при чему ће се трасе саобраћајних површина прецизно дефинисати истим.

У оквиру зона за обавезну израду Планова детаљне регулације, дефинисане су обавезујуће намене, односно типичне насељске целине. У оквиру зона за обавезну израду Планова детаљне регулације, где је припадност парцеле, блока или дела блока одређеној намени, односно ТНЦ прецизно дефинисана, може се кориговати иста само у делу где се граниче различите намене, односно ТНЦ а разграничење се постиже приликом дефинисања јавне саобраћајне површине.

Доминантна намена, односно типична насељска целина у обухвату зона постојеће урбанистичке документације и зона предвиђеним за обавезну израду планова детаљне регулације се дефинише као она која захвата више од 51% укупне територије исте.

Обавеза је да се за сву линијску комуналну и саобраћајну инфраструктуру изван грађевинског подручја раде Планови детаљне регулације.

Приликом измена и допуна урбанистичких планова, примењују се услови дефинисани овим Планом генералне регулације.

Приликом израде Планова детаљне регулације могуће је извршити делимичну корекцију дефинисаних услова у смислу померања грађевинске линије која не може бити ближа регулационој од оне која је дефинисана Планом генералне регулације, уколико не долази до драстичног одступања од преовлађујуће грађевинске линије у улици или том делу ул. и уколико урбанистичко решење то захтева. У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија она ће се дефинисати приликом израде ПДР-е или Урбанистичких пројеката за појединачне локације.

Код једновременог решавања дела блока могу се дефинисати и други услови израдом Плана детаљне регулације у оквиру максимално дефинисаних густина ст/ха.

Сва одступања морају бити у складу са правилима струке и законским прописима, подзаконским актима и важећим нормативима.

Приликом измена и допуна урбанистичких планова није дозвољено укидање праваца примарне саобраћајне мреже и примарних инфраструктурних коридора.

Дефинише се забрана градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката у зонама планираним за израду Планова детаљне регулације, до усвајања истих.

### **Израда Урбанистичких пројеката**

У Плану генералне регулације су дефинисане локације за обавезну израду Урбанистичких пројеката.

Приликом израде Урбанистичког пројекта могуће је извршити делимичну корекцију дефинисаних услова у смислу померања грађевинске линије која не може бити ближа регулационој од оне која је дефинисана Планом генералне регулације, уколико не долази до значајнијег одступања од преовлађујуће грађевинске линије у улици или том делу улице, уколико урбанистичко решење то захтева. У случају да графичким

прилогом није дефинисана грађевинска линија она ће се дефинисати приликом израде Плана детаљне регулације/Урбанистичког пројекта.

Сва одступања морају бити у складу са правилима струке и законским прописима, подзаконским актима и важећим нормативима.

Такође, Урбанистички пројекти се морају радити:

-За изградњу саобраћајне мреже са дефинисаном регулацијом, која се не мења.

-за изградњу комуналне инфраструктуре

-за непокретна културна добра и евидентирана непокретна културна добра обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Уколико је простор дефинисан за даљу планску разраду (израда Плана детаљне регулације а дефинисана и обавеза израде Урбанистичког пројекта за појединачне локације, прво ће се радити План детаљне регулације па након тога Урбанистички пројекат, ако то није другачије дефинисано.

Урбанистички пројекат се израђује на једној или више катастарских парцела у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/2011).

### **Инфраструктурна мрежа и објекти**

Место и начин опремања земљишта саобраћајном 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.

У зонама које су предвиђене за израду Плана детаљне регулације услови изградње инфраструктурне мреже и објеката дефинисаће се истим.

У зонама које нису предвиђене за даљу планску разраду, за постојеће саобраћајне површине које немају довољну регулациону ширину дефинисану Планом генералне регулације, као и изградњу нових саобраћајних површина, на основу овог плана радиће се Пројекти препарцелације и парцелације, а након формирања грађевинских парцела Урбанистички пројекти за изградњу истих. Ове саобраћајнице су овим Планом дефинисане у поглављу „Саобраћај“.

У зонама за које постоје важећи урбанистички планови у делу јавних саобраћаних површина на основу истих ће се радити Пројекти препарцелације и парцелације.

У оквиру Урбанистичких пројеката дефинисаће се трасе комуналних инфраструктурних водова (водовод, канализација, ТТ инсталације, ЕЕ инсталације, гасовод, и др.)

У зонама које нису предвиђене за даљу планску разраду, за саобраћајне површине где је регулациона ширина формирана у складу са законским прописима, услови изградње и доградње саобраћајних површина (тротоари, канали за одвођење атмосферских вода и др.), као и дефинисаће траса комуналних инсталација, потребна је израда Урбанистичких пројеката у складу са Законом и другим прописима, условима дефинисаним Планом генералне регулације за насеље Шабац и могуће друге документације која се односи на изградњу исте.

Улице које су изведене, али у делу раскрснице немају изведене планиране радијусе тротоара за несметано кретање пешака, у том делу ће се реализовати према Плану генералне регулације на основу којег ће се радити Пројекат препарцелације и парцелације.

У случају потребе сви недостајући подаци о саобраћајној инфраструктури који постоје у урбанистичкој документацији рађеној по свим претходним законима се могу користити.

Услови изградње комуналне инфраструктуре се дефинишу кроз Планове детаљне регулације.

Уколико се укаже потреба, да се услови изградње комуналне инфраструктуре коригују у важећим Плановима детаљне регулације, као и Урбанистичким пројектима могуће је дефинисати исте израдом урбанистичких пројеката за изградњу комуналне инфраструктуре, по потреби.

За дистрибутивне трафо-станице, гасне мерно-регулационе станице, објекте водоводне и канализационе мреже, и др. комуналне комплексе, грађевинске парцеле

ће се формирати на основу Пројекта препарцелације и парцелације, а услови за изградњу истих ће се дефинисати кроз Урбанистичке пројекте уколико нису дефинисани урбанистичким плановима, а налазе се у оквиру јавних површина.

Примарна линијска комунална и саобраћајна инфраструктура ван грађевинског реона ће се дефинисати кроз Планове детаљне регулације.

Линијска инфраструктура ван зона јавног земљишта, на приватном земљишту ће се градити на основу уговора о установљавању права службености.

Приликом израде Урбанистичких пројеката за изградњу или доградњу саобраћајне, и комуналне инфраструктурне мреже, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла, имовинско правних односа и др. Урбанистички пројекти ће се радити и за сву недостајућу инфраструктуру.

#### **Израда Пројеката препарцелације и парцелације**

На основу Плана генералне регулације ће се радити Пројекти препарцелације и парцелације у складу са Законом..

На основу овог плана (изузев површина планираних за даљу планску разраду) радиће се Пројекти парцелације и препарцелације којима ће се дефинисати парцеле а потом ће се радити Урбанистички пројекти за изградњу, где је то дефинисано овим планским документом.

#### **Пројекат исправке граница суседних парцела**

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка граница суседних парцела, у складу са Законом.

#### **Издавање локацијске дозволе**

Издавање локацијске дозволе у зонама за које није обавезно доношење Плана детаљне регулације и Урбанистичког пројекта

Локацијска дозвола се издаје на основу Плана генералне регулације за делове територије у обухвату плана, за које није предвиђено обавезно доношење плана детаљне регулације и израда Урбанистичког пројекта.

Издавање локацијске дозволе у зонама за које је обавезно доношење Плана детаљне регулације

Локацијска дозвола се издаје на основу Плана детаљне регулације.

Издавање локацијске дозволе за објекте и комплексе за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта

Уколико је Планом генералне регулације предвиђена израда урбанистичког пројекта, локацијска дозвола се издаје на основу Плана генералне регулације и урбанистичког пројекта.

Уколико је Планом генералне регулације предвиђено обавезно доношење Плана детаљне регулације, а у оквиру њега и израда Урбанистичког пројекта Локацијска дозвола ће се издати на основу Плана детаљне регулације (који ће се претходно донети) и Урбанистичког пројекта.

Издавање локацијске дозволе за објекте и комплексе који се налазе у границама важећих планова

Локацијска дозвола се издаје на основу преиспитаног и важећег урбанистичког плана, у складу са истим уколико њихове одредбе нису у супротности са одредбама Плана.

У случају да плановима нису дефинисани сви услови за градњу, (или су поједине одредбе стављене ван снаге овим Планом) за недостајуће услове ће се примењивати одредбе овог Плана у складу са правилима грађења и правилима уређења за типичну насељску целину која се налази у обухвату (правила за паркирање, зелене површине, општи услови за изградњу објеката и др.).

#### **Посебни услови за додатна претходна истраживања микролокација и изградње објеката са аспекта природних ограничења**

Обзиром на природне услове тла и висок ниво подземне воде у оквиру граница ППР-а, неопходна је израда претходних геомеханичких и инжењерско-геолошких истражних радова (од стране лиценцираних правних и физичких лица), у оквиру микролокација на којима се планира изградња монументалних објеката, а у складу са важећим прописима а према величини и врсти објекта.

Додатна истраживања се раде у фази израде урбанистичког пројекта. Услови дефинисани овим елаборатима су обавезујући.

#### **Заштита животне средине**

У овом тренутку дефинисане су генерално планиране делатности, без познавања довољних података по појединачним комплексима и објектима, њиховој технолошкој шеми, обиму производње, отпадним материјама, сировинама као и врстама роба које ће се складиштити, која складишта ће се користити за поједине планиране врста роба и др.

Приликом израде Плана детаљне регулације, који обухватају простор радних зона, радних зона са становањем и комерцијалних зона, обавезна је израда Стратешке процене утицаја на животну средину у складу са важећим законима и прописима.

За сваки појединачни будући објекат у оквиру производних комплекса, за који надлежни Орган утврди да је то потребно, мора се урадити Студија о процени утицаја на животну средину, а у складу са важећим Законом и подзаконским актима.

За сваки постојећи објекат за који није урађена и добијена сагласност (Решење) на претходну и детаљну анализу утицаја на животну средину мора се урадити Студија о процени утицаја затеченог стања на животну средину. Ако кроз Студију о процени утицаја затеченог стања на животну средину није могуће предвидети мере за смањење негативних утицаја и њихово довођење у прихватљиве границе, исти објекти се морају изместити на друге локације.

Поступак процене утицаја спровести у складу са важећим Законом о процени утицаја на животну средину .

#### **Заштитне зоне и остали услови**

На простору који је обухваћен Планом генералне регулације постоје дефинисане заштитне зоне инфраструктурних и комуналних објеката и инсталација, непокретних културних добара, и других. Исти су ограничавајући фактор изградње.

Све зоне заштите су **прецизно дефинисане у текстуалном делу Плана**, као и условима од надлежних предузећа, а у графичком прилогу су најважније и приказане. Све заштитне зоне и услови дефинисани овим Планом се морају поштовати.

У поступку добијања локацијске дозволе, неопходно је за поједине локације и објекте израдити додатне елаборате и/или прибавити додатне услове од надлежних институција (Завод за заштиту споменика културе-Ваљево, и др. у зависности од локације и врсте објекта), у складу са Законом и одредбама овог Плана.

## **II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **II 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ**

**Графички прилог-02- Планирана намена површина и типичне насељске целине и зоне**

#### **Намена површина**

Овим планом се дефинишу правила изградње којим се уређују дозвољене доминантне – претежне намене, као и могуће друге намене које су компатибилне са претежном наменом.

На парцелама већих површина, на којима је дефинисано више намена, са графичког прилога „План типичних насељских целина“, графичким путем ће се читавати припадајућа намена карактеристичних делова парцеле.

У оквиру сваке типичне насељске целине, у поглављу "Намена површина", дефинисане су намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. Дефинисана је доминантна намена објеката, као и компатибилне намене. Објекат компатибилне намене може се градити као монофункционалан на површинама планираним за друге доминантне намене, или као вишефункционалан, под условом да својом компатибилном функцијом не ремети основну функцију доминантне намене у којој се налази.

Правило које мора бири примењено при избору делатности у склопу стамбених зона је да делатност мора бити компатибилна са наменом становања, тј. не сме ремети основну функцију зоне у којој се налази, не сме вршити негативне утицаје на животну

средину, нити на суседство (бука, емисија штетних материја у ваздух и земљиште). Компатибилне намене са наменом становања су намене одређеног пословања и административно-јавних функција и то: администрација, трговина, занатство, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти).

У свим зонама изградње могућа је изградња комуналних и инфраструктурних система и површина (ТС и сл).

### **Намена објеката у стамбеним зонама и зони насељског центра**

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

Определујући фактор за избор делатности су: очување, заштита доминантна функција становања у стамбеним блоковима, зони градског центра и зони секундарних насељских центара. Функција становања не сме да се наруши увођењем некомпатибилне делатности, односно делатност треба да подигне и допуни квалитет функције становања.

За одређивање допуштене делатности на појединачној локацији условљавајући фактори су:

1. положај појединачне локације у односу на окружење-неопходно уклапање у окружење, како у односу на суседне парцеле, тако и на нивоу блока, узимајући у обзир естетске критеријуме, функције суседства и саобраћајну фреквентност суседства;

2. потребе за интерним саобраћајним површинама;

3. неопходне зелене површине.

Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину. Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

У стамбеним зонама и зони центра насеља препоручују се компатибилне намене, наведене за зону становања у поглављу „Намена површина“. Препоручују се занатске делатности. Занат је врста делатности која се бави производњом, поправком, или одржавањем ствари, а која се обављања личним радом, или у форми привредног субјекта. Занатска делатност може бити:

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

Производно занатство у стамбеним зонама се дефинише као занатство са ограниченом производњом, или уникатном производњом, односно производњом робе за потребе истог пословног простора. У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, или једног пословног простора истог власника на другој локацији, максимална површина простора у којем се обавља предметна делатност је 100 м<sup>2</sup>,

- услужна, тј. поправка и одржавање производа, уређаја и објеката, (мањих угоститељство обј- кафе бар, ресторани и сл., фризерско-берберске услуге и др.),

- стари занати, уметнички занати и домаћа радиност, као и друге услуге које пружа занатлија.

### **Урбанистички нормативи и параметри по Типичним насељским целинама**



У типичним насељским целинама дефинисани су урбанистички нормативи и параметри за уређење и грађење, који су дати као максималне или минималне вредности. Минималне вредности се морају испоштовати, а максималне вредности се не морају искористити.

### **Правила грађења**

Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности (спратност објеката, индекс заузетости, индекс изграђености и др.), или минималне (минимум незастртих зелених површине и сл.) док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу и свих других параметара.

Изузетак представљају нормативи за зелене површине у оквиру типичних насељских целина као и услови за паркирање возила који су дефинисани као минимални.

Нормативи планирања зелених површина који су дефинисани у Правилима грађења за сваку типичну насељску целину, морају се поштовати приликом израде урбанистичких планова нижег реда, урбанистичких пројеката, или директног спровођења овог плана.

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

Позиција објекта на парцели се дефинише на основу постојећег стања, Плана генералне регулације и постојећих, важећих урбанистичких планова.

### **Спратност**

Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве. Кота пода приземља је до максимално 1,2м од коте терена а за пословање на регулацији мин. 0,15м од коте тротоара.

Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0 м.

Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10% а за јавне објекте и више.

Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину.

### **Максималне коте слемена**

П+1+Пк макс. 11.70m висина венца максим. 9,20м

П+2+Пк макс. 14.70m висина венца максим. 12,20м

П+3+Пк макс. 17.70m висина венца максим. 15,20м

П+4+Пк макс. 20.70m висина венца максим. 18,20м

Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода подкровља.

Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину.

Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже.

Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата

Приликом измена и допуна урбанистичких планова који се примењују, потребно је поштовати доминантну намену, која је заступљена у границама истог.

### **Интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се реконструкција и доградња постојећих објеката уколико је намена у складу са дефинисаном наменом у зони, уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара, и ако су задовољени други услови из Плана.

Реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи, или технолошки процес, мења спољни изглед објекта, или повећава број функционалних јединица.

Доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта и са њим чини грађевинску, функционалну, или техничку целину.

Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објекта ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.

На постојећим објектима могу се формирати кровне баце. Максимална висина од коте пода подкровља до преломне линије баце је 2,2 м. У оквиру кровне баце се могу формирати излази на терасу или лођу.

Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске ефикасности фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл).

Доградња постојећих блокова је дефинисана: типом блока, постојећом изграђеношћу и квалитетом суседних објеката и статичким могућностима тла и објекта. Доградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и зелених површина.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављена и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица.

Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.

За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољено је само текуће одржавање.

Спољно степениште мора бити надкривено (заклоњено од кише и снега).

Дозвољава се адаптација, санација и инвестиционо одржавање објекта, у складу са Законом дефинисаним поступцима.

Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретних културних добара и културних добара која уживају предходну заштиту. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

### **Обликовање фасаде**

Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м.

Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади, осим у ширини дозвољеног препуста.

Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.

Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).

У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.

У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл.

Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм.

### **Технички стандарди приступачности**

-При пројектовању и изградњи обавезна је примена Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“, бр. 46/2013), којим су прописани технички стандарди приступачности и разрађени урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката, како новопроектованих, тако и објеката који се реконструишу (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима.

- Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.

-Приступачност се обезбеђује применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике, или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад. Обавезни елементи приступачности су:

-Елементи приступачности за савладавање висинских разлика;

-Елементи приступачности кретања и боравак у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење;

-Елементи приступачности јавног саобраћаја.

### **Грађевинска линија и општа правила позиционирања објеката**

Максималне грађевинске линије објеката приказане су у графичком прилогу-04 „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“.

-Максималне грађевинске линије нових објеката дефинисане су у графичком прилогу и утврђују се на основу „Плана нивелације и регулације“, дефинисаних попречних профила саобраћајница и списка геодетских координата осовинских и темених тачака.

-Грађевинске линије су условљене трасама саобраћајница, заштитним зонама планираног гасовода и постојећих и планираних далековода, технолошким процесима, прописаним удаљеностима између објеката и од траса инфраструктуре, као и противпожарним условима и прописима и др.

-Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.

-При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Планом генералне регулације), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл. При том, одступањем од дефинисаних грађевинских линија не сме се нарушавати прегледност саобраћајнице.

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

-Постојећи објекти, односно делови објеката, који се налазе у простору између дефинисане грађевинске и регулационе линије се могу задржати уз могућност инвестиционог одржавања. Приликом замене објеката или реконструкције већег обима, обавезно је поштовање дефинисаних грађевинских линија.

-За надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (надземни пешачки прелази, надземне пасареле као везе два објекта преко јавног пута и сл.) надземна грађевинска линија утврђује се у појасу регулације.

-Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.

-Планирани објекат се може поставити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољено постављање објекта и његових делова на више парцела.

-Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу, односом објекта према суседним парцелама и

објектима на суседним парцелама, индексом или коефицијентом изградњености или индексом или степеном заузетости.

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

-Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Планом није другачије одређено. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте.

-Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, комунални објекти и др.), морају се уклонити.

-У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:

-као слободностојећи, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле;

-у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле; код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела.

-у непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле

-Минимална растојања од граница суседних парцела и од објеката на суседним парцелама дефинисано је посебним правилима грађења, у зависности од намене и положаја у насељу, односно радној зони.

-На парцели се може градити и више објеката уколико ти објекти чине јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри дефинисани општим и посебним правилима грађења, за одређени тип изградње и намену парцеле.

-Максимална висина објеката зависи од: намене, хоризонталне и вертикалне регулације на парцели, урбанистичких параметара на парцели, заштите доминантних визура, услова за заштиту амбијента, јавних простора и др.

-Нулта кота терена је кота испред улаза у објекат.

-Дефинисане грађевинске линије се морају поштовати приликом будуће изградње објеката.

Код детаљније разраде простора, приликом израде Плана детаљне регулације и Урбанистичких пројеката, може доћи до мањег одступања од дефинисаних грађевинских линија у односу на регулациону линију (која не може бити ближа регулационој од оне која је дефинисана Планом генералне регулације, уколико не долази до драстичног одступања од преовлађујуће грађевинске линије у улици или делу ул, уколико урбанистичко решење то захтева). У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија она ће се дефинисати приликом израде ПДР-е или Урбанистичким пројектом.

#### **Посебни услови за поједине улице**

За нове објекте, реконструкцију и доградњу постојећих објеката, обавезно је формирање пословног простора у приземљима објеката на регулацији улица у централној зони насеља у старом језгру.

Обавезна је изградња објеката у низу, или прекинутом низу у ул. Војводе Мишића и Илије Нешковића у централној зони насеља

Изузетак од овог правила су објекти који поседују неки вид заштите, као и постојећи слободностојећи објекти који су удаљени од суседа, а дограђују се према задњем дворишту. У случају доградње према регулацији постојећи слободностојећи објекти ће

поштовати правило изградње на међи. За изградњу објеката у овим улицама, у низу, или прекинутом низу није потребна сагласност суседа, бочних међаша.

### **Формирање грађевинских парцела, правила парцелације и препарцелације и исправке граница парцела**

-Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико испуњава следеће услове:

-да се налази на земљишту на којем је планирана изградња;

-да има приступ на јавну површину (улицу, трг и др.);

-Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према јавној површини, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко- геодетским елементима преломних тачака.

-Свака катастарска парцела се може мењати (промена облика, површине, граница и др.) парцелацијом и препарцелацијом у складу са Законом и Планом. -Овим планом дефинисана правила која су основ за спровођење парцелације и препарцелације обавезно се примењују.

-Постојећа, једна или више парцела, могу се трансформисати/ поделити, на две или више грађевинских парцела (препарцелацијом), под следећим условима:

-подела се може вршити у оквиру граница једне или више парцела;

-све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавну површину;

-нове грађевинске парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређену зону/ намену и тип изградње;

-поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.

-Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (парцелацијом), под следећим условима:

-спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, тако да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;

-за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички параметри дефинисани за одређени тип изградње и намену.

-Парцеле са површином испод минимално дефинисане површине за одређени тип изградње, са мањом ширином уличног фронта, испод дозвољеног и парцеле неправилног облика, који онемогућује изградњу, не могу бити грађевинске парцеле, изузев ако је та могућност дефинисана посебним правилима грађења.

-Изузетак од овог правила су већ формиране парцеле ранијим плановима и извршеном (пре)парцелацијом, односно површина парцеле може бити мања од предвиђене само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано коришћењем других параметара за величину парцеле, изузев ако другачије није наведено у посебним правилима грађења.

-У посебним случајевима, када је у питању формирање парцеле за постављање електроенергетских и телекомуникационих и других објеката и уређаја, површина парцеле може бити мања од прописане Планом за одређену зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређају, ради одржавања.

-Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације, придржавати се датих услова за поједине намене и следећих правила:

- грађевинска парцела треба да буде правоугаона, а може бити ромбоидна или трапезна уколико нема могућности да се измени положај постојећих граница под углом;

- утврђују се минимални и максимални критеријуми за формирање грађевинских парцела за изградњу различитих типова објеката;

- задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за изградњу појединих типова објеката;

- парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру исте намене и ако се тиме стварају повољнији услови за реализацију;

- препорука је да се припајају катастарске парцеле у следећим случајевима: када својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење и изградњу планираних садржаја или функционалности целине; када су две катастарске парцеле у власништву једног корисника, а једна од њих је у дубини блока,

те је на њој, због неприступачности, онемогућена изградња самосталног објекта; када су две катастарске парцеле различитих власника, а једна од њих је на углу блока, те је на њој, због недовољне површине, онемогућена изградња самосталног објекта;

-катастарске парцеле које немају довољну дубину за формирање нових грађевинских парцела спајају се са суседним катастарским парцелама, у дубини, а након тога се земљиште дели на нове грађевинске парцеле према утврђеним условима; изузетак је формирање парцеле ради легализације објекта;

- обавезно се задржавају границе парцеле које су уједно и границе зона различитих намена, изузев ради легализације објекта и обезбеђења минималног пролаза око објекта;

-Образована грађевинска парцела не испуњава услове за издавање локацијске дозволе када нема обезбеђен приступ са реализоване јавне саобраћајне површине.

-У деловима насеља где је планирано проширење регулационе ширине постојећих саобраћајница и где се Планом дефинише нова регулациона линија која се не поклапа са постојећом односно границом катастарске парцеле, могуће је издавање локацијске дозволе за постојећу парцелу, која има приступ на јавни пут (недовољне ширине), под следећим условима: да се на парцели дефинише (тачно прикаже) планирана регулациона линија; да се грађевинска линија рачуна у односу на планирану регулациону линију; да се сви планом дефинисани параметри за изградњу обрачунавају у односу на будућу грађевинску парцелу, односно површину катастарске парцеле до планиране регулационе линије.

### **Паркирање**

Паркирање за све планиране капацитете, обезбеђује се на сопственој парцели, према стандарду за типичне насељске зоне, односно намене. По правилу, дозвољена је само једна подземна етажа за гаражирање возила. Изузетеак од овог правила представљају јавни објекти и простори.

### **Правила за јавне просторе**

-Јавни урбани простор је дефинисан регулационим линијама блокова који га окружују; Јавни простор чине: тргови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, паркови и др.

-У случајевима када није предвиђена промена статуса грађевинског земљишта одређеног за јавне функције, односно није потребно прибавити земљиште за јавне намене радиће се урбанистички пројекат или ће се локацијска дозвола издавати директно на основу ППР-а, према посебним правилима грађења дефинисаним за ове намене.

### **Програм постављања привремених објеката**

Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).

### **Зелене површине**

-Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине под засадима или природно насталом вегетацијом. Површине за паркирање (паркинг места) могу бити озелењене, али не улазе у минимални проценат зелених површина на парцели.

### **Заштита простора и заштитне зоне**

-На простору који је обухваћен Планом генералне регулације дефинисане су заштитне зоне инфраструктурних и комуналних објеката и инсталација, културних добара, археолошких локалитета и друге у оквиру којих је изградња ограничена или забрањена, односно ови објекти представљају ограничавајући фактор за изградњу. Ове заштитне зоне су прецизно дефинисане у текстуалном делу Плана, као и у условима надлежних предузећа у документацији Плана, а у графичком прилогу су приказане оне зоне и подручја за које је то било могуће урадити. Све заштитне зоне и услови дефинисани овим Планом се морају поштовати.

-У поступку добијања локацијске дозволе, неопходно је за поједине локације и објекте израдити додатне елаборате и/или прибавити додатне услове од надлежних институција (Завод за заштиту споменика културе, и др.) у зависности од локације и врсте објекта.

-Зоне заштите непокретних културних добара: За све објекте и површине који имају одређени вид заштите, према «Плану заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде ПГР Љубовија», који је урадио Завод за заштиту споменика културе, зоне и мере заштите које су дефинисане овим елаборатом, уграђене су у План;

-Заштитне зоне канала: У циљу одржавања постојећих и планираних мелиорационих канала и обезбеђења приступа механизације за њихово одржавање, неопходно је обезбедити приступне стазе ширине по 3,0м -5,0м са обе стране канала, односно не дозволити никакву градњу у том појасу. Изузетак могу бити само инфраструктурни објект, који неће угрозити стабилност косина канала, нити могућност приступа каналу.

-Заштитне зоне за високонапонске водове: Заштитна зона за далековод 220кV износи 50,0м (25м+25м); за далековод 110кV) износи 60,0м (15,0м+30,0м+15,0м); У заштитној зони ових далековод (110кV) није дозвољена изградња стамбених и других објеката од тврдог материјала као и засади високог растиња; Заштитна зона далековода 35кV износи 15,0м (7,5м+7,5м). За већ изграђене објекте чији статус треба регулисати, као и изградњу нових објеката у заштитној зони ових далековод (35кV) потребно је прибавити одобрење надлежне институције- Електро мрежа Србија (ЕМС), уз приложујућу документацију, јер је могуће измештање далековода; Заштитна зона далековод 20кV износи 10,0м (5,0м+5,0м), у којој није дозвољена изградња грађевинских објеката и засади високог растиња.

-Заштитна зона гасовода: Магистралном гасоводу опредељен је заштитни појас (ужа заштита) ширине 30m обострано (30+30m), у коме је забрањена изградња објеката у којима раде, бораве и живе људи. У експлоатационом појасу 6 m са обе стране трасе могу се градити само објекти који су у функцији гасовода и могућа је обрада пољопривредног земљишта до дубине од 0.5m (забрањена је садња биљака чији корен досеже до дубине преко 1m), а све остале активности су забрањене.

-Заштитне зоне базних станица мобилне телефоније: За базне радио станице мобилне телефоније, 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 30 m и вредност од 30 m за стубове висине преко 30 m. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела. Базне радио станице мобилне телефоније не могу се постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних), нити у близини цркава - у радијусу од 100m због заштите визуре насеља.

-Зоне заштите производних објеката: Обавезно је формирање заштитне тампон зелене зоне у оквиру сопственог комплекса привредних делатности у оквиру подзоне индустрије и грађевинске делатности, према јавним површинама и другим наменама (вегетација речне обале и река, државни пут и друге саобраћајнице и др.) у ширини од 5,0м (вишередни и вишеспратни зелени појас). Уколико то није могуће, ако постоје изграђени објекти са грађевинском дозволом, зелени појас ће се у том делу прекинути. Ако просторне могућности не дозвољавају задату ширину, обавезно је формирање тампон заштитне зелене зоне ширине од 2,0м. У оквиру привредних комплекса «пословне, услужно- комерцијалне зоне» и «привредне зоне у насељу» обавезно је формирања заштитног зеленог појаса према бочним суседима, минималне ширине 2,0м.

-За одређене намене, односно пројекте ће се, према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник РС“, број 114/08), радити студије о процени утицаја на животну средину. Сва правила градње накнадно дефинисана овим елаборатима се морају поштовати.

-Зона заштите реке - еколошки коридор: Изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 100м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

### **Изградња септичких јама**

У случајевима непостојања градских канализационих водова или до изградње истих, обавеза власника парцела је да обезбеде септичке јаме у складу са санитарним прописима. Септичка јама мора бити удаљена најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.

### **Општа правила за изградњу комуналне инфраструктуре**

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

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

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

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

## **II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

<b>ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА, УЖИ ЦЕНТАР 1-СТАРО ЈЕЗГРО (ТНЦ 1)</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>
Ову зону чини амбијентална целина блокова, који се налазе између Улице Војводе Мишића и брда Околиште. Једна од карактеристика блокова је што су са северо-западне стране окружени тереном веома великог нагиба, на коме није могућа градња, ни трасирање саобраћајнице. То је условило главни прилаз парцелама из Улице Војводе Мишића, кроз пасаже и приступне саобраћајнице (заправо делове парцела најближих улици).



Парцеле се користе за становање и делатности. Уз Улицу Војводе Мишића објекти су постављени ивично и у низу, а у унутрашњости блокова, према брду, слободностојеће. Висине постојећих објеката су приземље, са једном или две етажe.

Забрањује се свака даља препарцелација, која би за последицу имала уситњавање постојећих парцела и формирање парцела мањих од 250m<sup>2</sup>, као и парцела које не би имале директан прилаз са јавне површине. Могућа је препарцелација која подразумева:

- спајање постојећих парцела, без могућности њихове накнадне поделе
- промену граница парцела да би се формирале површине за прилаз парцелама у унутрашњости блока.

Ради несметаног пролаза аутомобила и пешака, ширина пролаза не може бити мања од 3,0m.

У случају инвестиционог захтева који обухвата више постојећих парцела, пре подношења захтева за добијање локацијске дозволе, потребно је израдити Урбанистички пројекат и на њега добити одобрење надлежне службе Општине, према Законом предвиђеној процедури.

Локацијску дозволу надлежна општинска служба издаваће на основу овог Плана.

Регулисање прилаза грађевинским парцелама представља обавезу Општине и власника парцела. За парцеле преко којих се долази до осталих парцела, као и за парцеле до којих се стиже преко једне или више парцела које не спадају у јавно земљиште, Општина ће издавати одобрења за изградњу искључиво по завршетку поступка промене статуса земљишта којим се врши прилаз до парцела.

У зони насељског центра, ужи центар-старо језгро појединачне локације су дефинисане по типичним насељским целинама, односно претежним наменама, а за све локације које овим Планом припадају зони насељског центра примењује се додатно правило у смислу избора адекватних делатности. Делатности у објектима морају бити примерена обзиром на позицију и значај за насеље. За нове објекте је обавезно формирање пословног простора у приземљима објеката на регулацији улица, док у унутрашњости блокова објекти могу бити чисто стамбени (препоруча је да и они имају пословни простор у приземљу) Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима.

За објекте који су проглашени као НКД и њихове заштићене околине, евидентирана НКД, и сви вредни објекти градске архитектуре, неопходно је поштовање услова које је дефинисао Завод за заштиту споменика културе“Ваљево“, појединачних правних аката заштићених објеката и њихове непосредне околине, као и мера заштите дефинисаних овим планом.

Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане.

За изградњу у овој зони према потреби вршиће се и израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката али је увек потребно поштовати доминантну намену зоне.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

<p><b>намена објеката</b></p>	<p>Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) или чисто пословних објеката морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета централног дела насеља који има административни, културни, привредни и др. значај за само насеље али и за шире подручје. Одабир делатности треба да допринесе подизању визуелног-естетског критеријума, али и функционалног, при чему треба обратити пажњу на саобраћајне потребе истих које не смеју додатно оптеретити зону уз поштовање услова за паркирање и гаражирање возила из тачке „Саобраћајни инфраструктурни систем“.</p> <p>Делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину.</p> <p>Дозвољене делатности су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-администрација, управа, култура, образовање, здравство, канцеларијско пословање и сл.</li> <li>- из групе производног занатства са додатно условљеном уникатном или ограниченом производњом, дефинисаном у поглављу "Општа правила за уређење и грађење"</li> <li>-услужног занатства</li> </ul>
<p><b>спратност објеката</b></p>	<p>Максимална спратност објеката може се дефинисати плановима детаљне регулације узимајући у обзир услове који су дефинисани у амбијенталним зонама, зонама заштићених објеката и остале услове на конкретним локацијама. До доношења плана, за зоне где није донет, важе следећи услови:</p> <p><b>-за парцеле које излазе директно на Ул. Војводе Мишића</b>, максимална висина венца се усклађује са висином вишег суседног објекта који има неки од утврђених услова заштите али не више од По+П+1+Пк. Максимални нагиб кровне конструкције је 40<sup>о</sup>. уз постављање искључиво кровних прозора и забрану изградње баца.</p>

	-у унутрашњости парцела уличних објеката, дозвољава се изградња објеката у низу, максималне спратности По+П+1+Пк, у зависности од других услова локације (инсолација објеката на суседним парцелама и сл.). <b>-за парцеле у унутрашњости блока</b> максимална спратност је По+П+1.
<b>Изградња помоћних објеката</b>	Изградња помоћних објеката (шупа, летњих кухиња и сл.) и гаража у овој зони није допуштена. На постојећим објектима су дозвољени радови на инвестиционом одржавању. По реконструкцији пословног, или стамбеног објекта у зони, потребан помоћни простор се мора обезбедити у склопу објекта, а постојећи уклонити.
<b>уређење слободних површина</b>	Код планирања и изградње објеката у овој зони потребно је искористити све могућности за формирање нових и реконструкцију постојећих пратећих зелених површина, као што је простор испред објеката, улични простор, атријумски простор, и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања ових површина. У склопу слободних јавних површина предвидети зелене површине, изградњу фонтана, вештачких водених токова, цветних површина и других садржаја у функцији основне намене (могуће сезонско клизалиште у зимским месецима) и репрезентативних елемената урбаног мобилијара. У улицама у овој зони, обавезно подизати дрвореде у тротоарима. Зеленило развијати у складу са расположивим просторним могућностима минимално два дрвореда у профилу а у унутрашњости блокова минимално један дрворед у профилу. У оквиру ове зоне се може организовати отворена сцена, локације привремених објеката /локације покретних тезги у функцији појединих туристичких манифестација. Зона се формира по принципима атрактивности и естетско-амбијенталне упечатљивости Зона треба да буде место окупљања и културних дешавања.
<b>Посебни услови</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. Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме. На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних паное на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане градским одлукама или решењима. Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни вц-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним градским актом (Програмом постављања привремених објеката на јавним површинама).

## **ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА - УЖИ ЦЕНТАР 2 (ТНЦ 2)**

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Ову зону чине блокови који формирају ужи центар града, са југоисточне стране Улице Војводе Мишића, као и блокови око Улице Дринске. Блокови ове типичне целине су изграђени ивично, са наменама становања и делатности. Развој ових блокова одвијао се постепено, при чему је становање уступало место делатностима, посебно у приземним деловима објеката.

Најстарији делови ове типичне целине налазе се у зони Улице Војводе Мишића, и били су намењени најпре становању, да би са развојем центра и потреба становништва дошло до развоја делатности и промене намена у приземним етажама објеката. Ови блокови окружени су јавним површинама и објектима прве категорије, као што су главна улица, општинске и друге управне зграде, црква и сл.

Новији делови налазе се у зони Улице Дринске, која представља улазну саобраћајницу у град. Сам положај ових блокова условио је активан развој делатности праћен становањем у ивичној градњи.

Сви објекти се налазе на приватним парцелама и имају спратност П+1 до П+2. По изгледу и амбијенту који формирају могу се сматрати типичним објектима намењеним индивидуалном

становању, карактеристичном за рубне зоне градова и руралне средине. По намени (дакле комбинацији делатности и становања) и ивичном начину градње, могу се сврстати у централне градске зоне.

Оно што одваја ову типичну целину од типичне целине вишепородичног становања, уз местимичну ивичну градњу, јесте и мешовита намена (приближно једнака заступљеност становања и делатности)

У унутрашњости блокова не постоје јавне површине. Карактеристично је коришћење задњих башта за привремене објекте и складишта.

Забрањује се свака даља препарцелација, која би за последицу имала уситњавање постојећих парцела и формирање парцела мањих од 250m<sup>2</sup>, као и парцела које не би имале директан прилаз са јавне површине. Могућа је препарцелација која подразумева:

- спајање постојећих парцела, без могућности њихове накнадне поделе

- промену граница парцела да би се формирале површине за прилаз парцелама у унутрашњости блока.

Ради несметаног пролаза аутомобила и пешака, ширина пролаза не може бити мања од 3,0m.

У случају инвестиционог захтева који обухвата више постојећих парцела, пре подношења захтева за добијање локацијске дозволе, потребно је израдити Урбанистички пројекат и на њега добити одобрење надлежне службе Општине, према Законом предвиђеној процедури.

Локацијску дозволу надлежна општинска служба издаваће на основу овог Плана.

Регулисање прилаза грађевинским парцелама представља обавезу Општине и власника парцела. За парцеле преко којих се долази до осталих парцела, као и за парцеле до којих се стиже преко једне или више парцела које не спадају у јавно земљиште, Општина ће издавати одобрења за изградњу искључиво по завршетку поступка промене статуса земљишта којим се врши прилаз до парцела.

У зони насељског центра-ужи центар 2 појединачне локације су дефинисане по типичним насељским целинама, односно претежним наменама, а за све локације које овим Планом припадају зони насељског центра примењује се додатно правило у смислу избора адекватних делатности. Делатности у објектима морају бити примерена обзиром на позицију и значај за насеље. За нове објекте је обавезно формирање пословног простора у приземљима објеката на регулацији улица, док у унутрашњости блокова објекти могу бити чисто стамбени (препука је да и они имају пословни простор у приземљу) Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима.

За објекте који су проглашени као НКД и њихове заштићене околине, евидентирана НКД, и сви вредни објекти градске архитектуре, неопходно је поштовање услова које је дефинисао Завод за заштиту споменика културе“Ваљево“, појединачних правних аката заштићених објеката и њихове непосредне околине, као и мера заштите дефинисаних овим планом.

Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане.

За изградњу у овој зони према потреби вршиће се и израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката али је увек потребно поштовати доминантну намену зоне.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

<b>намена објеката</b>	<p>У овој зони за постојеће парцеле, као и нове грађевинске парцеле, дозвољене су све намене осим оних производних, које стварају буку и друге сметње за стамбене зоне, као и оних које загађују животну средину. Објекти могу садржати и више функционално одвојених простора за становање, пословање или друге делатности, све у зависности од величине грађевинске парцеле.</p> <p>Дозвољен је развој делатности у приземљима постојећих или планираних стамбених објеката. Дозвољена је изградња и једнофункционалних објеката, било да се ради о становању или делатностима.</p> <p>Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) или чисто пословних објеката морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета централног дела насеља који има административни, културни, привредни и др. значај за само насеље али и за шире подручје. Одабир делатности треба да допринесе подизању визуелног-естетског критеријума, али и функционалног, при чему треба обратити пажњу на саобраћајне потребе истих које не смеју додатно оптеретити зону уз поштовање услова за паркирање и гаражирање возила из тачке. „Саобраћајни инфраструктурни систем“</p> <p>Делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину.</p> <p>Дозвољене делатности су:</p> <p>-администрација, управа, култура, образовање, здравство, канцеларијско</p>
------------------------	--

	<p>пословање и сл.  - из групе производног занатства са додатно условљеном уникатном или ограниченом производњом, дефинисаном у поглављу "Општа правила за уређење и грађење"  -услужног занатства</p>
<b>спратност објеката</b>	<p>Стамбени објекти, стамбени објекти са делатностима и пословни објекти градиће се према следећим урбанистичким показатељима:  -искоришћеност парцеле до 60%,  -изграђеност парцеле до 1,25,  -максимална спратност По+П+1+Пк (изузетно на угловима саобраћајница По+П+2+Пк).</p> <p>Одстојање нових објеката од регулационе линије (грађевинска линија) мора бити као код суседних објеката, односно дефинисано према доминантној грађевинској линији у улици, тј. према графичком прилогу. Уколико на суседним парцелама нема објеката, грађевинска линија новог објекта мора бити повучена најмање 3m, а највише 5m од регулационе линије.</p> <p>Уколико се нови објекти налазе на удаљењу мањем од 1,0m од бочне границе парцеле потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле. Уколико је објекат удаљен најмање 1,0m од бочне границе парцеле дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Уколико је објекат удаљен најмање 2,5m од бочне границе парцеле дозвољено је постављање отвора свих врста.</p> <p>Могуће је вршити доградњу постојећег објекта, уколико то не доводи до повећања урбанистичких параметара преко прописане мере. Доградња објекта се мора вршити тако да дограђени део поштује правила о хоризонталној и вертикалној регулацији, прописана овим планом.</p> <p>Растојања између објеката на суседним грађевинским парцелама не смеју бити мања од 4m, осим уколико се ради о објектима ивично грађеним у форми непрекинутог низа.</p> <p>Објекат не сме прећи у ваздушни или подземни простор суседне парцеле или јавне површине.</p>
<b>Изградња помоћних објеката</b>	<p>Помоћни објекат се обавезно поставља у унутрашњост парцеле и његова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћни објекат је да буде најмање 1,0m удаљен од бочне границе парцеле. Уколико је удаљење мање, потребна је сагласност суседа. На истој грађевинској парцели може се градити највише један помоћни објекат, уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Највећа површина помоћног објекта је 45m<sup>2</sup>, а спратност П.</p>
<b>уређење слободних површина</b>	<p>Код планирања и изградње објеката у овој зони потребно је искористити све могућности за формирање нових и реконструкцију постојећих пратећих зелених површина, као што је простор испред објеката, улични простор, атријумски простор, и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања ових површина. У склопу слободних јавних површина предвидети зелене површине, изградњу фонтана, вештачких водених токова, цветних површина и других садржаја у функцији основне намене (могуће сезонско клизалиште у зимским месецима) и репрезентативних елемената урбаног мобилијара.</p> <p>У улицама у овој зони, обавезно подизати дрвореде у тротоарима. Зеленило развијати у складу са расположивим просторним могућностима минимално два дрвореда у профилу а у унутрашњости блокова минимално један дрворед у профилу.</p> <p>У оквиру ове зоне се може организовати отворена сцена, локације привремених објеката /локације покретних тезги у функцији појединих туристичких манифестација.</p> <p>Зона се формира по принципима атрактивности и естетско-амбијенталне упечатљивости</p> <p>Зона треба да буде место окупљања и културних дешавања.</p>

<b>Посебни услови</b>	<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>Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна, максималне висине 1,40m, и може имати парапет 0,30-0,90m. Ограде према суседима не морају бити транспарентне и не смеју прећи висину од 1.40m.</p> <p>Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wц-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним градским актом (Програмом постављања привремених објеката на јавним површинама).</p>
-----------------------	--

Зона становања је дефинисана у Плану генералне регулације као:

**-ТНЦ 3- Вишепородично становање (зона средњих густина становања)**

**-ТНЦ 4- Породично становање (зоне средњих густина становања),**

**-ТНЦ 5- рурално становање (зона ниских густина становања).**

<b>ТНЦ 3</b>	<b>ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА)</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>ТНЦ 3 чине блокови у ширем центру града, уз Улице Карађорђеву и Дринску, као и појединачни објекти у Улици Војводе Мишића.</p> <p>Блокови су састављени од веома великих парцела, са слободно- стојећим објектима, спратности П+1 до П+6, намењеним вишепородичном становању. Композиција блокова је типична за нова насеља типа Модерне.</p> <p>Јавне површине које се налазе око објеката нису уређене. Такође је приметан недостатак паркинг простора и коришћење јавних неуређених површина за паркирање возила.</p> <p>Потребно је блокове који чине ТНЦ 3 уклопити у околину, која се значајно разликује од њих, као и уредити припадајуће јавне површине, односно привести их намени.</p> <p>Према садашњим трендовима, није за очекивати да ће доћи до даљег развоја оваквог типа становања на подручју обухваћеном Планом генералне регулације.</p> <p>Може се констатовати једино потреба за формирањем блокова вишепородичног становања, према потребама општине и за смештај избеглих и интерно расељених лица. Ове потребе свакако не подразумевају изградњу објеката спратности веће од П+2, али се сврставају у вишепородично становање. Ово је зона изградње вишепородичних стамбених и стамбено пословних објеката, с тим што је пожељно 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 објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката, сем ако је у питању изградња објеката са максимално четири стана.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 300 ст/ха.</p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	<p>Планом се дозвољава промена намене објеката или делова објеката.</p> <p>Уколико дође до рушења појединих објеката и изградње нових, они треба да поштују урбанистичке параметре које су имали порушени објекти на парцели</p> <p>- Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) или чисто пословних објеката морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања. Одабир делатности треба да допринесе подизању визуелног-естетског критеријума као и функционалног, при чему треба обратити пажњу на саобраћајне потребе истих које не смеју додатно оптеретити зону уз поштовање услова из паркирања и гаражирања возила.</p> <p>У овим зонама није дозвољена изградња радионишког и другог простора у коме се производе бука и други облици загађења .</p> <p>Делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину.</p> <p>Дозвољене делатности су:</p> <p>-услужног занатства</p>

	- јавне делатности, канцеларијско пословање, трговина, мањи простори за спорт (теретане, фитнес сале и др) и сл. -из групе производног занатства са додатно условљеном уникатном или ограниченом производњом	
<b>правила парцелације</b>	минимална површина парцеле	6,0 а
	Минимална ширина фронта парцеле	13м
<b>приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине, минималне ширине 3,0м, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>подземне етаже</b>	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта до максимано 80% површине парцеле, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	<b>индекс заузетости</b>	40%
	<b>индекс изграђености</b>	1,4
	<b>грађевинске линије</b>	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката(осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди). У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама. Дубина објеката може бити максимално 16,0м. Код парцела чији фронт према регулацији је минималан, у циљу постизања могућности максималног индекса заузетости дубина објекта може бити већа ако су испуњени и други дефинисани услови. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ коте венца објекта.
	<b>удаљеност од међа и суседа</b>	У овој зони је дозвољена изградња слободностојећих објеката и објеката у низу или у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела), у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама. Објекат треба да буде најмање 5,0м удаљен од објеката на суседним парцелама( 1,0м и 4,0м од суседних међа), осим објеката у низу. За растојање мање од 4,0м могућа је изградња отвора са високим парапетом мин. 1,60м од коте пода. У случају прекинутог низа растојање будућих објеката се дефинише на мин. $\frac{1}{2}$ висине објекта до венца За објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00м отвори могу имати високи парапет мин. 1,60м од коте пода. Објекат може имати испад у односу на предњу грађевинску линију макс. 1,0м, у оквиру сопствене парцеле. Растојање испада(бочно) је минимум 1,0м од међне линије бочног суседа. За изградњу на међној линији са суседном парцелом као и на ближе од 1,0м потребно је

	прибавити сагласност суседа.
<b>кровови</b>	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°.
<b>подкровља</b>	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 мансардних кровова и 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.
<b>одвођење атмосферских вода</b>	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.
<b>спратност</b>	Максимална спратност објеката је (По) П + 2 + Пк (подрум + приземље + два спрата + подкровље).
<b>максимални број стамбених јединица</b>	Сви објекти у овим зонама морају да задовоље дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м <sup>2</sup> бруто) 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). У случају да је парцела мања од минимално дефинисане, максимални број станова је четири.
<b>паркирање</b>	Паркирање возила се обавља у оквиру парцела на 1 стамбену јединицу 1 паркинг или гаражно место и на 65м <sup>2</sup> пословног простора 1 паркинг или гаражно место.
<b>уређење слободних површина</b>	Око објеката је обавезно уређење слободног простора. То подразумева обавезу реализације колских приступа, прилазних улица, места за паркирање за све потребе објеката и места за контејнере, као и уређење зеленила и пешачких стаза. Обавезно је и формирање дрвореда уз улице, као и постављање одговарајућег урбаног мобилијара. У оквиру слободних зелених површина унутар блокова могу се предвиђати дечја игралишта и мањи спортски терени. За парцелацију је потребно израдити Пројекат парцелације. У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина.
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	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.

<b>изградња других објеката на парцели</b>	За планирану изградњу у блоковима/деловима блокова који се трансформишу у дну парцеле је могућа изградња гараже која улази у индекс заузетости и изграђености. Гаража мора бити удаљена мин. 1,0м од задњег и бочних суседа. Није дозвољена изградња других објеката на парцели. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је П (приземље).
<b>ограђивање парцела</b>	Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се ограђују по следећим правилима: 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. Према регулацији се грађевинска парцела може ограђивати 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. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији.
<b>посебни услови</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. Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме. На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних паноя на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима. Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама). Неопходно је поштовање услова дефинисаних елаборатом «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.

<b>ПОДЗОНА ТНЦ 3а</b>	<b>СОЦИЈАЛНО УГРОЖЕНЕ КАТЕГОРИЈЕ СТАНОВНИШТВА</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<b>Ове зоне се могу формирати у оквиру других зона становања.</b> Инвеститор изградње ових објеката могу бити, искључиво локална самоуправа или државни органи. Ови објекти и станови могу бити искључиво у државној својини. За градњу објеката у овој зони неопходна је израда урбанистичког плана нижег реда или урбанистичког пројекта. Доминантна је изградња вишепородичних објеката средњих густина становања , а могућа је изградња и објеката високих густина становања и ниских густина становања. Карактер изградње на изабраној локацијиће се дефинисати израдом урбанистичког пројекта. Објекти су чисто стамбени, а изузетно могу имати пословни простор у приземљу. У стамбеним објектима је могућ развој делатности у приземним етажама објеката, и то под условом да се на грађевинској парцели обезбеди простор за прилаз и паркирање возила.	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена површина</b>	Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања. У овим зонама није дозвољена изградња радионишког и другог простора у коме се производе бука и други облици загађења. Делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину. Дозвољене делатности су: -услужног занатства - јавне делатности, канцеларијско пословање, трговина, мањи простори за спорт (теретане, фитнес сале и др) и сл. -из групе производног занатства са додатно условљеном уникатном или ограниченом производњом



<b>правила парцелације</b>	минимална површина	0.03.00 ха -ниске густине станова 0.06.00 ха -средње густине станова 0.08.00 ха -високе густине станова а могућа је изградња више објеката на већој парцели, обзиром да се ради о карактеристичној намени грађевинске/их парцела.
<b>приступни парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>подземне етажe</b>	Подземне етажe објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	<b>макс. индекс заузетости</b>	У зависности од густине по појединачној локацији максималан индекс заузетости је: 40%-ниске густине становања 40%-средње густине становања 50%-високе густине становања
	<b>макс. индекс изграђености</b>	У зависности од густине по појединачној локацији максималан индекс изграђености је : 0,8-ниске густине становања 1,4-средње густине становања 2,2-високе густине становања
	<b>грађевинске линије</b>	Грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката дефинисаће се изградом Плана детаљне регулације или урбанистичким пројектом, а у складу са преовлађујућом грађевинском линијом зоне или блока. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	У овој зони је дозвољена изградња слободностојећих објеката и објеката у низу или у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела), у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама. Објекат треба да буде најмање 5,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама, осим објеката у низу (1,0 и 4,0 м од суседних међа) за слободностојеће објекте. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00м отвори могу имати високи парапет мин. 1,60м од коте пода. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта према ближој међној линији суседне грађевинске парцеле је 2,5м. У овом случају су могући отвори са високим парапетом (изузев објеката у низу где нема отвора). За изграђене објекте чије је исто растојање мање од 2,5м могући су отвори са високим парапетом (изузев објеката у низу где нема отвора). Растојање испада(бочно) је минимум 1,0м од међне линије бочног суседа. За изградњу на међној линији са суседном парцелом као и на ближе од 1,0м потребно је прибавити сагласност суседа.
	<b>кровови</b>	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	<b>поткровља</b>	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60м.

		Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	<b>одводњавање атмосферских вода</b>	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	<b>спратност</b>	Максимална спратност објеката је: -(По) П+1+Пк (подрум + приземље + један спрат),- ниске густине становања (изградња породичних објеката) -(По) П+2+Пк-средње густине становања(изградња вишепородичних објеката). -(По)П+3+Пк –високе густине становања (изградња вишепородичних објеката).
	<b>максималан број стамбених јединица</b>	Максималан број стамбених јединица се усклађује са условима који су у складу са типом становања.
<b>паркирање</b>	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место на три стамбене јединице, односно једно паркинг место на сваких 70м <sup>2</sup> пословног простора.	
<b>уређење слободних површина</b>	Потребно је обезбедити минимално 10% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити по избору Инвститора.	
<b>помоћни објекти и гараже</b>	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1,0м удаљен од бочних граница парцела у оквиру зоне, односно мин. 1,0м од граничне међе према другим зонама. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћног простора по стану је 30 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. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасајима могу имати капије. Врата и капије на пасајима и уличној огради се не могу отворити према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 цм.	

<b>ТНЦ 4</b>	<b>ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА)</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
У Тнц предвиђене су намењене становања. Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења У овим зонама није дозвољена изградња угоститељских	

<p>објеката и радионичког простора у коме се производе бука и други облици загађења. Породично становање чине <b>појединачно изградњени (слободностојећи) објекти</b> на засебним парцелама. <b>Могућа је и изградња двојних и објеката у низу</b>, уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем или другим разлозима. Ако је у блоку у којем се налази предметна парцела утврђена регулација улица и грађевинске линије, за градњу објеката ће се издати Локацијске дозвола на основу овог Плана. Уколико регулација улица није изведена неопходна је израда Плана детаљне регулације. Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 150 ст/ха.</p>			
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>			
<b>намена површина</b>	<p>Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) или чисто пословних објеката морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања. У овим зонама није дозвољена изградња радионичког и другог простора у коме се производе бука и други облици загађења. Делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину. Дозвољене делатности су:  -услужног занатства  - јавне делатности, канцеларијско пословање, трговина, мањи простори за спорт (теретане, фитнес сале и др) и сл.  -из групе производног занатства са додатно условљеном уникатном или ограниченом производњом.  Изградња економских објеката није дозвољена. Парцеле које у постојећем стању имају <b>пољопривредни-економски део</b>, могу га задржати, али само за баштованство (забрањује се држање стоке), или га пренаменити у неку услужну делатност.</p>		
<b>правила парцелације</b>	у постојећим блоковима	минимална површина	3,0 а
		минимална ширина фронта	6,0 м
	у новопланираним блоковима и за нову парцелацију	минимална површина	4,0 а ± 5%
		минимална ширина фронта	12,0 м
<p><b>За једнострано узидане (двојне) објекте</b> минимална површина парцеле износи: <b>4,0а</b> (две по <b>2,0а</b>), а минимална ширина парцеле <b>по 8м</b>.  <b>За објекте у низу</b> минимална површина парцеле износи: <b>2,5а</b>, а минимална ширина парцеле <b>8,0м</b>.</p>			
<b>приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0м (најмање 2,5м). Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>подземне етаже</b>	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>макс. индекс заузетости</b>	40%	
	<b>макс.индекс изградњености</b>	1,2 (за П+1+Пк)	
	<b>грађевинске линије</b>	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.	
	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 м-најмање 2,5м од суседних међа). Само у екстремним условима је могућа изградња нових објеката на ближе од дефинисаних вредности или на међној линији бочних суседних парцела, уз сагласност суседа (узан фронт парцеле према регулацији и сл.) што ће ценити, надлежни Орган управе. За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних	

		удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Растојање испада(бочно) је минимум 1,0м од међне линије бочног суседа. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ венца објекта, односно мин. 5,0м од задње међне линије. Удаљење другог стамбеног објекта је мин. $\frac{1}{2}$ максимално допуштене висине.
	<b>кровови</b>	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	<b>поткровља</b>	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	<b>одводњавање атмосферских вода</b>	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	<b>спратност</b>	Максимална спратност објекта је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + подкровље); изузетно на угловима доминантних саобраћајница П+2+Пк.
	<b>максималан број стамбених јединица</b>	Максималан број станова на минималној површини парцеле од 0.03.00ха је 3 (максимално 1 стан на површину од 0.01.00 ха $\pm 10\%$ ), док је за површину парцеле од 0.04.00ха и више максималан број станова четири. Максималан број јединица пословног простора на парцели је две.
<b>паркирање</b>		Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких 65м <sup>2</sup> пословног простора.
<b>уређење слободних површина</b>		Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.
<b>интервенције на постојећим објектима</b>		Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.
<b>изградња других објеката на парцели</b>		На истој грађевинској парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико то не доводи до повећања урбанистичких параметара преко прописане мере. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0m удаљен од главног објекта и према њему сме имати само отворе са високим парапетом. Растојања другог објекта од бочних граница парцеле, као и растојање према објектима на суседним парцелама су иста као и за главни објекат на парцели. Највећа спратност другог објекта је По+П+1. Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1,0м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката и гаража је 45 м <sup>2</sup> (брuto, укупно на парцели).

<p><b>ограђивање парцела</b></p>	<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. 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 ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.</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, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отварати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 цм.</p>
----------------------------------	--

<p><b>ЗОНА ТНЦ 5</b></p>	<p><b>РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА</b></p>
<p><b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b></p>	
<p><b>Рурално становање</b> је преовлађујући облик становања у грађевинском подручју насеља катастарске општине Д. Буковица и Лоњина. Зоне руралног становања добрим делом чине оранице, баште, воћњаци и ливаде. <b>Кућишта</b> су најчешће груписана у мање групације, дуж постојећих саобраћајница, између којих су обрадиве површине; <b>Сточарски објекти</b> су малих капацитета, па се може закључити да се становништво, углавном бави ратарством и воћарством.</p> <p><b>У зонама становања постоје велика ограничења за изградњу и коришћење простора</b>, која су условљена <b>трасама инфраструктурних система националног и регионалног и локалног значаја</b> (државни пут, планирани далековод), чији коридори и зоне заштите пресецају насеље и заузимају терене који су најповољнији за становање и изградњу. Коридори и заштитне зоне инфраструктурних система, представљају <b>зоне забрањене и ограничене изградње, а постоје ограничења и за друге начине коришћења овог земљишта: за озелењавање, пољопривредну производњу и сл.</b></p> <p>За потребе дефинисања јавних намена радиће се План детаљне регулације.</p> <p>Спровођење ППР-а ће се <b>вршити директно на основу овог плана, изузев у деловима где није дефинисана регулација нових улица;</b></p> <p><b>За изградњу нових улица</b> које нису дефинисане овим планом неопходна је израда планова детаљне регулације.</p> <p>За изградњу објеката у функцији сеоског туризма, смештајних и угоститељских објеката, неопходна је <b>израда урбанистичких пројеката.</b></p> <p>Ако је у блоку/ делу блока у којем се налази предметна парцела дефинисана регулација улица и грађевинска линије, за изградњу објеката може се издати локацијске дозвола на основу овог Плана.</p> <p>Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, може да износи 90 ст/ха.</p>	
<p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b></p>	

Дефинисана правила грађења се примењују за сваку грађевинску парцелу. **Изузетно, у случају изградње стамбени и економских и објеката компатибилне намене**, дефинисана правила се могу применити за **више катастарских парцела** које су у истом власништву и које чине јединствен комплекс (пољопривредно газдинство, спортски, туристички комплекс и сл.); У том случају се потребе за паркирањем, озелењавањем и др., могу задовољити у оквиру комплекса, као јединствене функционалне целине, али сваки објекат мора бити у границама само једне парцеле.

Дефинисана правила грађења се примењују за сваку грађевинску парцелу, изузев објеката **јавних служби за које су правила уређења и грађења дефинисана тачком „Јавне службе и објекти од јавног значаја“**.

У делу табеле дефинисани су додатни услови и/или ограничења у погледу коришћења простора за специфичне намене у оквиру ове зоне, као и за делове зоне који се у заштитној зони гасовода, далековода и др.

<p><b>намена објеката</b></p>	<p><b>Рурално становање</b> чини становање пољопривредних и мешовитих домаћинства, са <b>окућницом</b> (воћњак, повртњак) и <b>пољопривредним</b> (економским) <b>објектима</b> и/или <b>пољопривредном производњом</b> у капацитетима који су могући у грађевинском подручју насеља: у оквиру биљне производње: воћњаци, повртњаци, пластеници и сл.; у оквиру сточарске производње (сем ако то није посебном Одлуком забрањено): стаје и објекти за гајење живине (мини фарме), капацитета до <b>5 условних грла</b>; <i>Једно условно грло (1 УГ) је маса (тежина) живе мере од 500 килограма (1УГ= 0,6-1,2 крава музара; 1УГ= 2-6 свиња; 1УГ= 250-320 кока носиља.</i></p> <p><b>Економски објекти</b> (према члану 2.тачка 24а. Закона о планирању и изградњи), јесу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца, свиња, као и објекти за гајење голубова, кунџа, украсне живине и птица);</li> <li>-пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке);</li> <li>-објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви);</li> <li>-објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и</li> <li>-други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.).</li> </ul> <p>На парцелама руралног становања (у приземним етажама стамбеног објеката или као једнофункционални објекти) или на засебним парцелама, могу бити заступљене и друге <b>компатибилне намене и садржаји</b>, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину и под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.</p> <p><b>Компатибилне намене</b> су: производно и услужно занатство, угоститељство, сеоски туризам, услуге, сервиси, трговина, пословне активности (агенције, представништва, некретнине и сл.) и др. <b>Делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину</b> у смислу емисије буке, аерозагађења и других врста загађења. Дозвољена је изградња <b>угоститељских објеката и радионичког простора</b> уколико се налазе на минималној удаљености од <b>20 м</b> од најближих стамбених објеката и изградња <b>рибњака</b> (уколико постоје услови за снабдевање водом и одвођење воде из <b>рибњака</b>).</p> <p><b>Није дозвољена изградња:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-већих производних и других сличних објеката;</li> <li>-кланица, складишта секундарних сировина;</li> <li>-сепарација песка и шљунка, бетоњерки и сл.</li> </ul> <p><b>Поред еколошке прихватљивости</b>, објекти компатибилних намена морају бити и <b>обликовно прихватљиви</b>. Функција становања не сме да се наруши увођењем некомпатибилних намена, делатности и садржаја, а компатибилне намене треба да подигну и допуне квалитет становања.</p> <p><b>Обавезно је волуменско уклапање у амбијент.</b></p> <p><b>Дозвољени су и једнофункционални објекти.</b> На парцели може бити заступљено <b>само становање</b> (без економског дела) или <b>становање са делатностима</b>, у стамбено- пословним објектима или у засебном објекту</p>
-------------------------------	---

	<p>или <b>само пословање</b> (компатибилне делатности).</p> <p><b>За једнофункционалне пословне/привредне објекте</b>, компатибилних делатности примењују се правила грађења дефинисана за ову зону, уз додатна еколошка, архитектонска и естетска ограничења везана за уклапање објекта у амбијент.</p> <p><b>Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима</b>, део парцеле намењен становању може заузимати највише 40% укупне површине парцеле. <b>Организација парцеле</b> је следећа: део парцеле намењен <b>становању и сеоском туризму</b> са пратећим садржајима, треба да се налази уз саобраћајницу, а <b>економски и део</b> намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле (осим парцела на нагнутом терену, где организација парцеле зависи од пада терена и парцела које су својом широм страном оријентисане на саобраћајницу).</p> <p>У оквиру сваке грађевинске парцеле, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, <b>дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката</b>, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.</p> <p><b>Окућнице</b> (воћњак, повртњак и сл.), традиционално се налазе иза економског дворишта, али се могу организовати и између стамбеног и економског дворишта, као заштитна зона, у случају изградње мини фарми; <b>Окућница се може организовати и до улице</b>, код кућишта која су се развијала по ширини у односу на саобраћајницу или на нагнутом терену са падом према улици. Могућа је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства, воћарства и сл.</p>	
<p><b>правила парцелације</b></p>	<p>минимална површина</p>	<p>6,0 а</p>
	<p>минимална ширина фронта</p>	<p>12,0 м</p>
<p><b>приступ парцелама</b></p>	<p><b>За једнострано узидане (двојне) објекте</b> минимална површина парцеле износи: <b>8,0а</b> (две по <b>4,0а</b>), а минимална ширина парцеле <b>12м</b>.</p> <p><b>На грађевинској парцели чија је површина мања</b> од најмање површине утврђене Планом дозвољава се изградња <b>породичног стамбеног објекта</b> спратности <b>П+1</b>, са два стана, индекса изграђености до <b>0,6</b> и индекса заузетости парцеле до <b>60%</b>.</p>	
	<p>Све грађевинске парцеле морају имати <b>приступ на јавни пут</b> или другу јавну површину намењену за саобраћај минималне ширине <b>4,0м</b>. За парцеле који немају директан приступ јавном путу, <b>ширина приватног пролаза</b> може бити <b>најмање 4,0м</b>. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p> <p>Улаз у економско двориште мора бити одвојен од стамбеног дела дворишта; Минимална ширина прилаза економском делу дворишта је <b>4,0м</b>;</p> <p><b>Парцеле које немају директан приступ јавном путу</b>, мора се обезбедити <b>колски прилаз са друге парцеле (истог власника или сукорисничке)</b>, који је минималне <b>ширине 4,0м</b>.</p>	
<p><b>услови за изградњу објеката</b></p>	<p><b>Основни тип изградње и подземне етаже</b></p>	<p>Према типологији градње <b>препоручује се изградња слободностојећих објеката</b>.</p> <p>Изузетно, у зависности од услова на терену, <b>могу се градити и двојни (једнострано узидани) стамбени објекти</b>.</p> <p>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>
	<p><b>макс. индекс заузетости</b></p>	<p>40%</p>
	<p><b>макс.индекс изграђености</b></p>	<p>0,6</p>
	<p><b>Удаљеност од међа и суседа</b></p>	<p>Објекат треба да буде најмање 8,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (4,0 и 4,0 м од суседних међа).</p>

	<p><b>грађевинске линије</b></p>	<p>Уколико нису дефинисане овим Планом, примењују се преовлађујуће грађевинске линије у улици или блоку; Уколико не постоје изграђени објекти, грађевинска линија се дефинише на 5,0м од регулационе.</p> <p><b>Могућа је доградња постојећих објеката</b> до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички показатељи и остала правила грађења.</p>
	<p>Најмања удаљеност од међа и других објеката</p>	<p><b>Објекат треба да буде најмање 5,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0+ 4,0м).</b></p> <p>Најмање дозвољено <b>растојање основног габарита</b> (без испада) стамбеног, стамбено- пословног и пословног објекта од границе суседне <b>грађевинске парцеле</b> износи: <b>1,0м</b>, за слободностојеће објекте и <b>4,0м</b> за двојне објекте.</p> <p>Уколико је објекат удаљен <b>мање од 1,0м од бочне границе</b> грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити <b>сагласност</b> власника /корисника суседне/их парцела за градњу.</p> <p>Уколико је објекат удаљен <b>мање од 2,5м</b> од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање <b>отвора са високим парапетом</b>.</p> <p><b>Економски објекти</b> морају бити најмење <b>1,0 м повучени од бочних и задње границе</b> парцеле.</p>
	<p><b>кровови</b></p>	<p>Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише <b>40°</b>.</p>
	<p><b>поткровља</b></p>	<p>Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.</p>
	<p><b>одводњавање атмосферских вода</b></p>	<p>Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.</p>
	<p><b>спратност</b></p>	<p>Максимална спратност <b>главног стамбеног, стамбено- пословног и пословног</b> објеката је <b>(По)П+1+Пк</b> (подрум + приземље + један спрат + поткровље).</p> <p>Максимална спратност другог стамбеног објекта на парцели је <b>(По) П +1</b> (подрум + приземље + спрат).</p> <p><b>Остали објекти</b> су спратности <b>П</b> (приземље).</p> <p><b>На грађевинској парцели чија је површина мања</b> од најмање површине утврђене Планом дозвољава се изградња породичног стамбеног објекта спратности <b>П+1, са два стана</b>, индекса изграђености до <b>1,0</b>, и индекса заузетости парцеле до <b>60%</b>.</p>
	<p><b>макс. број стамбених јединица</b></p>	<p>Максималан број стамбених јединица на парцели је <b>две</b>.</p> <p>Максималан број јединица <b>пословног простора</b> на парцели је <b>две</b>.</p> <p>Максималан број стамбених јединица <b>на парцелама које су мање површине</b> од минимално дефинисаних је: <b>једна</b>.</p>
<p><b>паркирање</b></p>	<p>Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру парцеле, и то <b>једно паркинг/гаражно место</b> по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких <b>65м<sup>2</sup></b> пословног простора.</p> <p><b>За остале компатибилне намене</b>, обезбедити потребан број паркинг места на парцели, у складу са нормативима за прорачун потребног броја паркинг места, дефинисаним у «Општим правилима грађења».</p> <p><b>Код смештајних капацитета, на 6 лежајева за изнајмљивање обавезно</b></p>	



	<p>је 1 паркинг место.</p> <p><b>Паркирање теретних возила (камиона)</b>, који се користе за обављање сопствене делатности, пољопривредних возила и механизације мора се обезбедити на сопственој парцели.</p>
<b>уређење слободних површина</b>	<p>Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине (30%) се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора (платои, терени за рекреацију, базени и сл.).</p>
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	<p>Дозвољава се доградња (надзиђивање) постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.</p>
<b>Изградња других објеката на парцели и организација кућишта</b>	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити (реконструисати, дограђивати) и <b>други објекти</b>, намењени <b>становању, делатностима, објекти сеоског туризма, сточарски објекти и други економски и помоћни објекти</b>, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри.</p> <p><b>Према регулацији се постављају</b> стамбени или стамбено-пословни објекти у оквиру кућних дворишта, <b>до дубине од 40м. Минимална ширина приступа</b> који се мора обезбедити економском делу дворишта је <b>4.0м.</b></p> <p><b>За парцеле које су широм страном оријентисане</b> на саобраћајницу, за нове објекте, уколико није могуће остварити претходни начин организације парцеле, економско двориште може бити уз јавни пут, а <b>економски објекти на грађевинској линији</b>, при чему се <b>растојање грађевинске од регулационе линије за економске објекте утврђује тако што се максимално дефинисана грађевинска линија увећава (помера у унутрашњост парцеле) за најмање 3.0м обавезног заштитног зеленог простора.</b> Између економских објеката и саобраћајнице организовати окућницу (башта, повртњак, воћњак) или другу зелену површину, уз поштовање осталих правила уређења и грађења.</p> <p><b>На парцелама са нагибом према јавном путу (навише)</b>, за нову изградњу, стамбени део се поставља на највишој коти; У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут, а економски објекти на грађевинску линију при чему се <b>растојање грађевинске од регулационе линије за економске објекте утврђује тако што се максимално дефинисана грађевинска линија увећава (помера у унутрашњост парцеле) за најмање 3.0м обавезног заштитног зеленог простора.</b> Између економских објеката и саобраћајнице организовати окућницу (башта, повртњак, воћњак) или другу зелену површину, уз поштовање осталих правила уређења и грађења.</p> <p>Уколико је <b>други објекат стамбени</b> мора бити најмање <b>5,0м</b> удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог стамбеног објекта на парцели је <b>(По)П+1. Услови за постављање објекта према међама</b> су идентични условима за главни објекат. <b>Максималан број станова у другом објекту на парцели је један.</b></p> <p><b>Економски објекти</b> се могу градити у економском делу парцеле према следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<b>објекти за гајење животиња</b> (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца, свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица) и <b>пратећи објекти за гајење домаћих животиња</b> (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) постављају се <b>минимално 40 м од регулационе линије;</b></li> <li>-у изутним случајевима када је парцела својом широм страном оријентисана према улици и када се економско двориште може организовати и уз саобраћајницу, за економске објекте примењује се претходно наведени начин дефинисања грађевинске линије (максимална грађ.лин + 3,0м зеленог простора), при чему се до улице постављају „чисти“ економски објекти, а објекти за гајење животиња и пратећи објекти за гајење животиња се постављају у дубини парцеле, уз неопходно поштовање минимално дефинисана растојања од осталих објеката;</li> </ul>

	<p>-максимална спратност објеката је <b>II</b> (приземље);</p> <p>-економски објекти морају бити најмање <b>1,0м повучени од бочих и задње границе</b> парцеле;</p> <p>-минимално растојање између <b>стамбеног објекта</b> и објеката за гајење животиња (стаје) је <b>15м</b>;</p> <p>-минимално растојање између објеката за гајење животиња од <b>објеката за снабдевање водом и потока и река</b> је <b>20м</b>;</p> <p><b>-Ћубришта и пољски клозети</b>, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке, морају бити удаљен од стамбеног објекта, бунара, потока и реке, односно извора воде <b>најмање 20,0 м</b>;</p> <p>-међусобна <b>растојања економских објекта</b> зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте;</p> <p>-обавезно је поштовање свих услова хигијенске заштите и одлагања отпада; отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима;</p> <p>-економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама.</p> <p>На парцели се као засебни објекти могу градити (реконструисати и дограђивати) <b>објекти, намењени делатностима: услужно занатство, занатске радионице до 150м<sup>2</sup>, угоститељски објекти, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др.), објекти сеоског туризма</b>, у складу са постављеним урбанистичким параметрима.</p> <p><b>Угоститељски објекти и занатске радионице</b> се могу градити на минималној удаљености од <b>20м од најближих стамбених објеката</b>.</p> <p><b>Позиција објеката утврђује</b> се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом.</p> <p><b>Дозвољава се развој делатности у приземним етажама</b> објеката, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.</p> <p>На свакој парцели се могу градити и <b>помоћни објекти</b> (оставе, гараже, бунари, септичке јаме, и др.);</p> <p><b>Помоћни објекат</b> јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (<b>гараже, оставе, септичке јаме, бунари и сл.</b>).</p> <p><b>У стамбеном дворишту</b> се поред наведених, могу градити и следећи <b>помоћни економски објекти</b>: летња кухиња, млекара, магацин хране за сопствену употребу и др.</p> <p><b>Помоћни објекти (гараже, оставе)</b> и помоћни економски објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Најмање дозвољено растојање <b>помоћних објеката</b> од бочне границе парцеле износи: <b>1,0м</b>. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је <b>II</b> (приземље).</p> <p><b>У случајевима непостојања насељске канализационе мреже</b> или до трасирања исте, обавеза власника парцеле је да обезбеди <b>септичку јаму</b>, у складу са санитарним прописима. Септичка јама мора бити удаљен <b>најмање 20м од бунара</b>, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници и на најмање <b>1.0м од границе парцеле</b>.</p>
<p><b>ограђивање парцела</b></p>	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати <b>зиданом оградом</b> до висине од <b>0.9 м</b> (рачунајући од коте тротоара) или <b>транспарентном оградом и живицом</b> до висине од <b>1.4 м</b>.</p> <p><b>Зидане и друге врсте ограде</b> постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p><b>Зидана непрозирна ограда између парцела</b> подиже се до висине <b>1.4 м</b> уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.</p> <p><b>Суседне грађевинске парцеле</b> могу се ограђивати <b>живом зеленом оградом</b> која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или</p>

	<p>транспарентном оградом до висине од <b>1.4 м</b> која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p><b>Ограде објеката на углу</b> не могу бити више од <b>0.9 м</b> рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p><b>Одступање</b> од утврђених висина ограда <b>према суседима</b> је могуће само уз међусобну <b>сагласност</b>. <b>Одступање</b> од услова за ограде <b>према улицама</b> није дозвољено, сем у висини и то до максимално <b>20 см</b>.</p> <p>Парцеле на којима се налазе економски објекти и компатибилни производни, услужни и комерцијални садржаји могу се оградити оградом висине до <b>2,2м</b>, под условом да не ометају инсолацију суседних стамбених објеката.</p>
--	---

<p><b>Посебни услови за појединачне производне, пословне, услужне и комерцијалне садржаје</b></p>	<p>Појединачни <b>производни, услужни, комерцијални и други пословни садржаји могу се организовати као:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-самостални објекат на парцели,</li> <li>-у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели.</li> </ul> <p><b>За производне, услужне, комерцијалне и други пословне објекте, који се граде у склопу стамбеног објекта важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације</b> (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели и др.), <b>као и за стамбене објекте, у складу са типологијом изградње. Поред општих правила за становање исте типологије, важе и следећа правила:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Приступи- улази у производне, услужне, комерцијалне или пословне делове објекта морају се организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора;</li> <li>-Организација парцеле производног, услужног, комерцијалног или пословног објекта мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела становања;</li> <li>-Својим изгледом материјализацијом и волуменом, производни, услужни, комерцијални и пословни објекти не смеју да наруше архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не могу бити изграђени од некавалитетних материјала;</li> <li>-Услужни, производни, комерцијални и пословни објекти не смеју угрожавати квалитет становања на суседним парцелама- буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и сл.;</li> <li>-Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (амбалажни отпад, грађевински материјали и сл.) у отвореном простору на парцели;</li> <li>-Потребно је обезбедити потребан број паркинг места на парцели, у складу са нормативима за прорачун потребног броја паркинг места, дефинисаним у «Општим правилима грађења».</li> </ul> <p><b>У зони руралног становања, на засебним парцелама могу се градити следећи објекти:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-мали производни погони, чистих технологија;</li> <li>-складишта и магацини за складиштење и продају робе на велико и мало;</li> <li>-складишта за пољопривредне производе (хладњаче, силоси, магацини и сл);</li> <li>-радионице за поправку пољопривредне механизације, возила; и</li> <li>-друге врсте пословних објеката, који немају штетних утицаја на околину.</li> </ul> <p><b>Поред опште дефинисаних правила за целу зону у којој се граде, дефинишу се следећи посебни услови за комплексе наведених делатности:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-На пацелама са постојећим пословним и стамбено- пословним објектима могу, се формирати пословни комплекси (уколико парцела по величини може да задовољи остале дефинисане услове), изградњом нових пословних објеката, реконструкцијом, доградњом и адаптацијом постојећих и уношењем нових садржаја, компатибилних са основном наменом зоне;</li> <li>-Могућа је изградња нових пословних комплекса, који неће неповољно утицати на основну намену зоне;</li> <li>-Пословни објекти (делатности) не смеју неповољно утицати на суседне намене (бука, непријатни мириси, загађење ваздуха, воде и сл.) или представљати потенцијалну опасност од пожара, експлозије и других удеса;</li> </ul>
---	--

	<p>-За појединачне пословне комплексе, потребна је израда <b>урбанистичког пројекта</b>, за изградњу пословних објеката, уређење комплекса и покретање прве фазе поступка процене утицаја на животну средину, подношењем захтева надлежном органу за заштиту животне средине, о потреби процене утицаја на животну средину;</p> <p>-Потребно је испоштовати све мере заштите животне средине;</p> <p>-У оквиру пословног комплекса дозвољена је изградња <b>пратећих објеката</b> у функцији његове основне намене (надстрешнице, магацини, потребна постројења, инфраструктурни објекти и др.);</p> <p>-У пословном комплексу или у пословном објекту могуће је организовати стамбени простор са <b>максимално две стамбене јединице</b>;</p> <p>-Планом дефинисане <b>грађевинске линије</b> примењују се и на производне, услужне, комерцијалне и друге пословне садржаје. У зависности од намене објеката, технолошке шеме пословања и захтева заштите животне средине, грађевинска линија се може померити у дубину парцеле, под условом да се испоштују остала правила дефинисана Планом;</p> <p>-<b>Удаљеност објеката од међе и других објеката</b> зависи од њихове намене, постојећег и планираног стања, противпожарних услова, и др. али не сме бити мања од најмањих удаљености од међа и других објеката дефинисаних за зону;</p> <p>-Максимална спратност пословних објеката је <b>По+ П+1+Пк</b>, а за магацине, складишта и сл.: максимална светла висина износи: <b>8,0м</b>; Већа висина и спратност (подела на етаж), се може дозволити за објекте чија технологија рада то захтева (силоси, млинови и сл.);</p> <p>-Максимални индекс заузетости парцеле је <b>40,0%</b></p> <p>-Максимални индекс изграђености парцеле је <b>0,6</b>;</p> <p>-Парцеле на којима се налазе или граде производни, услужни, комерцијални и други пословни објекти могу се ограђивати прозирном оградом максималне висине <b>1,4м</b>; Према суседним парцелама може се подизати и зидана ограда исте висине, уз сагласност суседа.</p>
--	---

<b>ТНЦ 5а и ТНЦ 9а</b>	<b>СТАНОВАЊЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА-ВИКЕНД ЗОНА</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Ова ТНЦ се дефинише на појединачним изграђеним парцелама ван компактног грађевинског подручја, које се проглашавају парцелама у грађевинском подручју.</p> <p>За такве локације у потесу између Дрине и Државног пута 1б реда важиће правила за туристичко рекреативне комплексе и викенд зону. У осталом делу обухвата за такве појединачне локације важиће правила за рурално становање. Намена се дефинише за постојећи изграђени део (окућницу) и површину мин потребну за функционисање одређене намене.</p>	

<b>ТНЦ 6 и ТНЦ 7</b>	<b>ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ (ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ)</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	<p>Дозвољена је само основна намена и намене које употпуњују основну намену</p> <p><b>Предшколске установе</b> На овим локацијама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са основном наменом: објекти вртића, дечија игралишта, кухиње и сл.</p> <p><b>Образовање</b> 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</p>

	<p>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><b>Социјалне потребе</b>  На овим локацијама је могућа изградња објеката који су у функцији основне намене комплекса, а у зависности од ближе намене главног објекта (комплекса) опредељиваће се могуће пратеће намене које су у функцији основне намене. Становање је дозвољено само као апартманска јединица за домара. Од делатности су могуће продаја штампе, медицинских и фармацеутских производа и готових прехранбених производа, кантине, али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта, здравствена и социјална заштита становника и сл.</p> <p><b>Здравство</b>  У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са основном наменом здравствене заштите становништва: болнице, домови здравља, амбуланте, лабораторије, апотеке, ветеринарска активност, истраживање и развој, кантине, али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта, продаја хране и сл. Становање је дозвољено само као апартманска јединица за домара а пословање је могуће само као продаја штампе, медицинских и фармацеутских производа и готових прехранбених производа.</p>	
<p><b>Правила парцелације за будућу градњу</b></p>	<p><b>Предшколске установе</b>  -минимална површина парцеле-0.06.00 ха,  -максимална површина није ограничена</p> <p><b>Образовање</b>  - минимална површина парцеле се одређује у складу са посебним нормнативима који регулишу ту област, а у зависности од карактера школе(потпуна, неотпуна, одвојена одељења и сл) што ће се дефинисати Планом детаљне регулације /Урбанистичким пројектом  -максимална површина није ограничена</p> <p><b>Ученички/студентски дом</b>  -минимална површина парцеле-0.07.50 ха,  -максимална површина није ограничена</p> <p><b>Социјална заштита</b>  -минимална површина парцеле се опредељује у складу са врстом услуге из домена социјалне заштите што ће се дефинисати Планом детаљне регулације /Урбанистичким пројектом  -максимална површина није ограничена</p> <p><b>Здравство</b>  -минимална површина парцеле се опредељује у складу са врстом услуге из домена социјалне заштите што ће се дефинисати Планом детаљне регулације /Урбанистичким пројектом  -максимална површина није ограничена</p> <p><b>Јавне и комуналне службе, државна, градска управа и администрација</b>  -минимална површина парцеле се опредељује у складу са ближом наменом објекта што ће се дефинисати Планом детаљне регулације /Урбанистичким пројектом</p>	
<p><b>приступу парцелама</b></p>	<p><b>Предшколска установа, образовање, здравство</b>-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 обезбедити приступ противпожарног возила.</p> <p><b>Остали јавни објекти и комплекси</b>-Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0м (изузетно 2,5м). Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p>	
<p><b>услови за изградњу објеката</b></p>	<p><b>подземне етаже</b></p>	<p>Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска</p>

		линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
<b>макс. индекс заузетости</b>		<b>Предшколске установе 30%</b> <b>Образовање 30%</b> <b>Ученички/студентски дом 40%</b> <b>Социјална заштита 60%</b> <b>Здравство 60%</b> <b>Јавне и комуналне службе 60%</b> <b>Државна, градска управа и администрација и остало до 80%</b>
<b>макс.индекс изграђености</b>		За спратност макс По+П+1 0,6 За спратност макс По+П+2 0,9 За спратност макс По+П+2+Пк 1,2
<b>грађевинске линије</b>		У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. Уколико нису дефинисане овим Планом грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане у Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.
<b>Удаљеност од међа и суседа</b>		<b>Предшколска установа,образовање, социјалне потребе,здравство</b> -Нови објекти треба да буду најмање 5,0м удаљени од постојећих објеката и минимално 1,5, односно 2,5м од суседних међа сем ако нису двоструко узидани и под условом да је обезбеђен приступ противпожарним возилом. Остали јавни објекти и комплекси-у зависности од специфичности локације прецизно ће се дефинисати Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.
<b>кровови</b>		Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
<b>поткровља</b>		Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
<b>одводњавање атмосферских вода</b>		Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
<b>спратност</b>		<b>Предшколске установе</b> -Спратност - макс По+П+1 <b>Образовање</b> -Спратност - макс По+П+2 <b>Ученички/студентски дом</b> Спратност – Макс. По+П+2 <b>Социјална заштита</b> Спратност - Макс. По+ П+2+Пк. <b>Здравство , Јавне и комуналне службе,</b> <b>државна, градска управа и администрација и остало</b> Спратност - Макс. По+ П+2+Пк уколико су испоштовани и други услови (паркирање и сл)
<b>паркирање</b>		У оквиру парцеле је неопходно обезбедити довољан број паркинг места, у изузетним случајевима паркирање се може одредити у склопу јавне површине у непосредној близини објеката,у складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу “Саобраћај”.
<b>уређење слободних површина</b>		Минимална површина која ће се обезбедити на локацијама постојећих и планираних за изградњу јавних објеката зависи од ближе намене самог објекта, односно комплекса, при чему је неопходно поштовати важеће

	параметре који регулишу ту област, што ће се дефинисати Планом детаљне регулације /Урбанистичким пројектом.
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови којим су исти дефинисани, при чему је потребно обратити се за било које интервенције на њима , Заводу за заштиту споменика културе „Ваљево“.</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 под условима који су дефинисани за изградњу нових.</p> <p>Повећање капацитета и доградња објеката у хоризонталном смислу је могућа ако се не премашују нормативи који обезбеђују довољне површине по кориснику, односно није дозвољена ако нису испуњени нормативи који се односе на обезбеђење слободне површине (нпр за објекте школства по ученику).</p>
<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". У оквиру школских комплекса 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.
<b>помоћни објекти и гараже</b>	Остали јавни објекти и комплекси-помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта Предшколска установа, образовање, социјалне потребе, здравство- 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.

<b>ТНЦ 6.8, ТНЦ 6. 8а и 8б</b>	<b>ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ ПОВРШИНА (ЈАВНЕ НАМЕНЕ)</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	<p>У оквиру постојећих спортско-рекреативних локација могућа је реконструкција и изградња терена и садржаја који ће употпунити ову намену.</p> <p>У овој зони је могућа изградња објеката који су искључиво у функцији основне намене спорта и рекреације, односно поред изградње спортских терена, могућа је изградње свлачионица, купалишта, спортских дворана, трибина, сале за састанке спортских клубова, образовање и здравство у функцији спорта јавна и друга паркиралишта и сл. Као пратећи садржаји искључиво испод трибина се може формирати пословни простор, само у функцији спорта и рекреације-нпр. продаја спортске опреме и сл.</p> <p>На приватном земљишту, је могућа и изградња хотела, хостела и других угоститељских објеката који ће употпунити основну спортско-рекреативну намену, при чему укупна површина ових објеката и пратећег земљишта може бити максимално 30% а основне спортско-рекреативне намене мин. 70% од укупног земљишта(комплекса).</p> <p>Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности.</p>
<b>правила парцелације</b>	<p>Минимална површина парцеле за ову ТНЦ је 10,0 ари.</p> <p>Максимална површина није ограничена.</p> <p>Површине спортско-рекреативних комплекса су у директној зависности од врсте објеката/терена који се граде и њихових капацитета. Опредељујући фактор за одређивање површине су и обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и неопходних пратећих садржаја.</p>



<b>приступни парцелама</b>	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.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	80% (укључујући отворене терене/затворени спортско-рекреативни објекат, пратећи простор и паркинг простор)
	индекс изграђености	0,3 - 0,4
	грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. Уколико нису дефинисане овим Планом грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане у Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.
	удаљеност од међа и суседа	Минимално растојање од суседних међних линија је 1,0м од ближег суседа и 5,0м. У зависности од врсте и капацитета објеката, као и посебних противпожарних услова за појединачне комплексе, који се морају поштовати, ово растојање је могуће кориговати у складу са истим, уз могућност и формирања ионтерне кружне саобраћајнице што ће се прецизно дефинисати израдом Урбанистичког пројекта за сваки појединачни комплекс.
	кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк, сем за објекте спортских сала и дворана. Испод трибина се може формирати пословни простор.	
<b>паркирање</b>	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких 65м <sup>2</sup> пословног простора. -важи за мање објекте-фитнес сале, теретане, вежбаонице и сл. За спортске хале, стадионе норматив је 1 паркинг место на 10-14 гледалаца.	
<b>уређење слободних површина</b>	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% 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. Изузетак је локација хиподрома, где се дозвољава изградња штала и других објеката у функцији основне намене локације.	
<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>ТНЦ 7- ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ</b>		
<b>Тнц 7.6</b>	<b>ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА</b>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
<b>намена објеката</b>	Дозвољено је постављање тезги, надстрешница, јавних wc-а, објеката управе, санитарне и ветеринарске заштите и сл.	
<b>правила парцелације</b>	Плановима су дефинисане неопходне површине за функционисање пијаца у складу са потребама. Минимална површина за нове пијаце је 15 ари.	
<b>приступи 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.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. Уколико грађевинска линија није дефинисана овим Планом, иста ће се дефинисати Урбанистичким пројектом (при чему треба узети у обзир код новопланиране пијаце на локацији Летњиковац постојеће подземне и надземне инсталације комуналне инфраструктуре а грађевинску линију дефинисати у складу са истим)
	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 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назадак висок највише 1,60м.
	одводњење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	максимално (По) Пр+1+Пк
<b>паркирање</b>	У оквиру самих пијаца се не могу формирати паркинг простори. Простор за паркирање је неопходно обезбедити на јавним површинама у непосредној близини локација.	
<b>уређење слободних површина</b>	У оквиру ових површина пијаца дозвољено је постављање чесми. Није обавезно формирање зелених површина. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Дозвољава се надзиђивање 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 монтажних објеката за продају разне робе није дозвољено.	

<b>ограђивање парцела</b>	Ограда комплекса пијаца је транспарентна, висине максимално 220цм.	
<b>посебни услови</b>	Сва пијаце се морају обезбедити основном инфраструктуром. Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију пијаца.	
<b>ТНЦ 7.7</b>	<b>СТОЧНА ПИЈАЦА</b>	
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>		
<p>Као и код зелених пијаца, једина сточна пијаца у општини је у самој Љубовији. Без трајно решене локације, тренутно се као простор пијаце користи локација у северо-западном делу насеља (Доња Буковица) величине око 17000м<sup>2</sup>, поред Државног пута. Иако је по просторном капацитету одговарајући и опремљен потребном инфраструктуром, простор пијаце је недовољно уређен и без минимално потребних објеката и садржаја. Како је због смањења сточног фонда и потреба за трговином стоком све мања, сточна пијаца практично и није у функцији, а све је присутније и питање њене оправданости. У том смислу локацији у Вагану опредељена је намена комерцијалне делатности.</p> <p>На сточној пијаци се врши промет ситне и крупне стоке, у складу са важећим Закономима и подзаконским актима. 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.</p> <p>За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.</p> <p>За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта.</p>		
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
<b>намена објеката</b>	Намена објеката може бити само у функцији основне намене.	
<b>правила парцелације</b>	Парцеле се могу дефинисати у складу са функционалним целинама.	
<b>приступ парцелама</b>	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.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етаже	Подземне етаже нису дозвољене.
	индекс заузетости парцеле	60%
	индекс изграђености	0,6
	грађевинске линије	Грађевинске линије комплекса дефинисати Урбанистичким пројектом.
	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 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимално П+1.
<b>паркирање</b>	Простор за паркирање је неопходно обезбедити на сопственом комплексу или јавним површинама у непосредној близини локација.	
<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, пијаце обавезно морају бити прикључене на канализациони систем (фекални и кишни). У првој фази се на платоима могу постављати тезге, киосци - контејнери за продају робе. У каснијој фази треба омогућити постављање хала за продају производа. Обавезно је формирање незастртих 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>изградња других објеката на парцели</b>	Постављање монтажно демонтажних објеката за продају разне робе није дозвољено.
<b>ограђивање парцела</b>	Ограда комплекса пијаца је транспарентна, висине максимално 220цм.
<b>посебни услови</b>	Сва пијаце се морају обезбедити основном инфраструктуром. Обзиром на зону у којој се налазе, пијаце обавезно морају бити прикључене на канализациони систем (фекални и кишни). Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију пијаца.
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.

<b>ТНЦ 7- ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ</b>		
<b>ТНЦ 7.8 и ТНЦ 7.9</b>	<b>ГРОБЉА (ПОСТОЈЕЋА И ПРОШИРЕЊА)</b>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
<b>намена објеката</b>	Поред основне намене могуће су намене искључиво у функцији основне намене- верске активности , продаја свећа и погребне опреме, цвећа и сл.	
<b>правила парцелације</b>	Планом су дефинисане неопходне површине за проширење гробља у складу са потребама.	
<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.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етажне	Подземне етажне објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	грађевинске линије	Грађевинске линије ће се дефинисати приликом израде Плана детаљне регулације и/или Урбанистичког пројекта.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5м 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 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност других објеката на парцели дефинише се у односу на постојећи верски објекат и евентуалне услове заштите његове околине. Спратност за нове верске објекте се не дефинише обзиром на специфичност истог. Висина верског објекта ће се дефинисати Урбанистичким пројектом.
<b>паркирање</b>	У оквиру постојећих гробља по могућству формирати издвојен паркинг простор. Простор за паркирање је неопходно обезбедити на јавним површинама у непосредној близини локација.	
<b>уређење</b>	Површине око стаза унутар гробља као и површине око гробља треба	

<b>слободних површина</b>	<p>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 комплекса.</p> <p>За изградњу објеката на овим локацијама издаваће се Локацијска дозвола сем код проширења где је нужна израда ПДР и по потреби Урбанистичког пројекта За изградњу објеката инфраструктуре на локацијама гробља, неопходна је израда урбанистичког пројекта.</p> <p>Зелене површине у оквиру гробља су њихов саставни део: дрвореди, парковско зеленило, линеарно, партерно и заштитно изолационо зеленило. 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. У оквиру површина за розаријуме и колумбаријуме предвидети минимално 50% зелених површина, пешачке стазе и одморишта са клупама и чесмама.</p>
<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>Постављање монтажно демонтажних објеката за продају цвећа и свећа је могуће искључиво у оквиру граница постојећих гробља ако за то постоје просторне могућности.</p>
<b>помоћни објекти</b>	<p>Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта.</p>
<b>ограђивање парцела</b>	<p>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.</p>
<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 гробља се морају обезбедити основном инфраструктуром.</p> <p>Није дозвољено сахрањивање у заштитној зони далековода и гасовода, 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 гробља није дозвољена изградња објеката и исто се може користити искључиво као пољопривредно земљиште.</p> <p>На пољопривредном и путном земљишту око постојећих гробља није дозвољено постављање монтажно демонтажних објеката нити депоновање каменорезачког материјала .</p> <p>Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију сахрањивања.</p>

<b>ТНЦ 7</b>	<b>ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ</b>
<b>ТНЦ 7.10</b>	<b>АУТОБУСКА СТАНИЦА</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	Намена објеката у оквиру комплекса терминала за отпрему путника може бити искључиво у функцији основне намене (трговина, угоститељство-продаја брзе хране, кафе-бар, пекара и сл.)

<b>правила парцелације</b>	Парцеле се могу дефинисати у складу са функционалним целинама.	
<b>приступни парцелама</b>	<b>Аутобуска станица:</b> комплекс мора бити заштићени оградом и имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике станичних услуга. Прилази морају обезбедити приступ противпожарним возилима.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етажe	Подземне етажe нису дозвољене.
	Највећи индекс заузетости парцеле	30%
	индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	Грађевинске линије ће се дефинисати приликом израде Плана детаљне регулације и Урбанистичког пројекта.
	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 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
	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>	У сваком појединачном комплексу потребно је обезбедити одговарајући број паркинг места за путничка возила корисника комплекса и радника, као и одговарајући број паркинг места за аутобусе у комплексу аутобуске станице.	
<b>уређење слободних површина</b>	Станични платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт) која омогућава чишћење и прање површина. Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Дозвољена је реконструкција објекта Аутобуске станице, перона и паркинг простора.	
<b>изградња других објеката на парцели</b>	У оквиру свих комплекса је забрањено постављање монтажних демонтажних објеката.	
<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 комплекса.	
	<b>БЕНЗИНСКЕ ПУМПНЕ СТАНИЦЕ (БП) и СТАНИЦЕ ЗА ТЕЧНИ НАФТНИ ГАС (ТНГ)</b>	
<p>Уколико се у планском периоду јави потреба за изградњом додатних капацитета, локације будућих станица треба утврђивати у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни грани у области саобраћајница, екологије, водопривредне и санитарне заштите. За сваку локацију је потребно урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање штетних утицаја.</p> <p>Бензинске пумпне станице се могу градити у радној зони, радној зони са становањем, као и зони комерцијалних делатности, уколико задовољавају све прописане услове.</p> <p>За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације</p> <p>За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичких пројеката.</p>		
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
Намена објеката у оквиру комплекса бензинских пумпних станица може бити искључиво у функцији основне намене (допуштено трговина, угоститељство и сл).		

Минимална површина парцеле за бензинску пумпну станицу је 0.20.00ха (оптимална површина је 0.30.00ха),а комплекси морају имати два приступа (улазно-излазни) на јавну саобраћајницу.  
 Максимална спратност објекта бензинске пумпне станице је П+1.  
 Код изградње станице за течни нафтни гас мин.површина парцеле је 0.10.00ха.  
 Неопходно је поштовање свих посебних услова карактеристичних за специфичну функцију локације.

<b>ТНЦ 7.11</b>	<b>РЕЦИКЛАЖНА ДВОРИШТА</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>За ову зону обавезна је израда Плана/ова детаљне регулације ради дефинисања јавних намена (површина).                  За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта.                  Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут.</p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА дефинисаће се кроз План детаљне регулације у складу са другим посебним условима и прописима.</b>	
<b>паркирање</b>	Паркирање возила за потребе функционисања у оквиру сопственог комплекса.
<b>уређење слободних површина</b>	Препорука је да се обезбеди формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса
<b>ограђивање парцела</b>	Комплекс се мора оградити оградом до максималне висине од 220 цм..
<b>посебни услови</b>	Приликом планирања локација одредити зону заштите према непосредном окружењу. Ова РД не могу се пренамењивати у трансфер станице са прерадом отпада ни депоније.

<b>ТНЦ 8</b>	<b>ЗОНА ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Планом су евидентирани постојећи верски објекти званичних верских заједница.                  Љубовијска црква је смештена у самом центру насеља, у непосредној близини зграде општине.                  Сам храм, са свим покретним добрима у њој,означен је као објекат од посебног културног и историјског значаја, а црквена порта као заштићена околина споменика културе.                  Манастир у Читлуку је на око 3км северно од центра Љубовије и један је од најстаријих комплекса у овом делу Подриња. Осим самог храма, у саставу комплекса је и конак, као и манастирско гробље.                  Обзиром на врсту објеката и потребе грађана, ови објекти (или просторије у оквиру других објеката) се могу градити и у свим стамбеним зонама и зони здравство, дом за старе, и сл., уколико се обезбеде парцеле потребне површине у складу са Законом о верским заједницама.                  Урбанистички критеријуми су општеважећи за све регистроване цркве и верске заједнице а исти треба да обезбеде да број и величина одређене конфесије и буду засновани на броју гравитирајућих верника те конфесије.                  Урбанистички критеријуми и правила грађења треба да обезбеде да верски објекти буду део идентитета насеља-чување визуелне, историјске, културне слике насеља.                  За ову зону обавезна је израда Плана/ова детаљне регулације ради дефинисања јавних намена(површина).                  За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта.                  Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут.</p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	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, парохијски домови, сале за скупове, административно-управне зграде, учиоички 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.
<b>правила парцелације</b>	Површина парцеле се оријентационо димензионише према параметру 0,3-0,5мкв по вернику гравитирајућег подручја-парохије, уколико просторне могућности то дозвољавају. Парцелу димензиоонисати и површином већом

	од 0,5мкв по вернику уколико се на тај начин добија просторно целовитије решење у циљу очувања доминантне матрице улице, постојећег квалитета зеленила на парцели и сл. Уколико се ради о седишту вишег реда у верској хијерархији, површина парцеле се повећава за 120-150% у односу на ниво парохије.	
<b>приступ</b> <b>парцелама</b>	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 обезбедити приступ противпожарног возила.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етаж	Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	У зависности од величине парцеле, препорука је да за порте СПц до 3000 мкв износи 20-25%, за порте 3000-5000мкв око 20% а за порте веће од 5000мкв од 15-20%.
	индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. Уколико нису дефинисане овим Планом грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане у Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима. Поштовати потребну оријентацију верских објеката.
	удаљеност од међа и суседа	Позиција главног објекта (црква) на локацији се опредељује у складу са функцијом и оријентацијом објекта. Минимално удаљење главног објекта од суседних грађевинских парцела је 5,0м. Остали објекти треба да буду мин. 1,0м удаљени од ближег суседа, под условом да је обезбеђен приступ противпожарним возилом.
	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	Висина новопланираног главног верског објекта ће се прецизирати израдом Урбанистичког плана/Урбанистичког пројекта. Спратност пратећих објеката на истој парцели: парохијски дом, административно-управне зграде макс. По+П+1+Пк, продаја верских реквизита, књига, штампе-киосци П Максимална спратност других објеката на парцели на локацијама где постоји одређени вид заштите главног изграђеног верског објекта дефинише се у односу на исти и услове заштите његове околине.
<b>паркирање</b>	Паркирање возила за потребе постојећих црквених комплекса, се обављају у склопу јавне површине испред исте. Паркирање возила обезбедити према стандардним потребам, а по могућству и према максималним потребама а планирати их ван ограђеног дела порте на сопственој парцели-уколико	



	просторне могућности то дозвољавају или у оквиру јавних површина у непосредном окружењу.
<b>уређење слободних површина</b>	Препорука је да се обезбеди формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине новог комплекса, а код порти већих од 5000мкв и до 50%, јер су велике зелене површине са високим растињем део традиције уређења порти православних цркава. У том контексту је могуће, уз одговарајуће сагласности и обавезну израду ПДР, формирати порту у оквиру поемнутих зелених површина. Избор зеленила и партерно уређење у складу са жељама инвеститора. Партерним решењем обезбедити несметано кретање лица са посебним потребама.
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета.
<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 на локацији се организује у засебном објекту или у склопу парохијског дома, или другог пратећег објекта.
<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>	Приликом планирања локација објеката СПЦ одредити зону заштите око локације исте а са посебном пажњом контролисати намену и услове изградње парцела у непосредном окружењу. За локације постојећих верских објеката који уживају одређени вид заштите, као непокретно културно добро, било какве интервенције на главном или пратећим објектима подразумевају претходно мишљење и услове надлежног Завода за заштиту споменика културе. У складу са посебним условима функције. Обезбедити максималан степен противпожарне заштите. Предвидети и могућност паљења свећа у капелама ван храмова СПЦ Изградња, адаптација и реконструкција верских објеката може се изводити по доношењу одлуке цркве или верске заједнице, добијању потребних дозвола предвиђених законом и прописима који регулишу ову област, као и сагласности надлежног министарства и уз стручни надзор надлежног државног органа.

<b>ТНЦ 9</b>	<b>ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ И ВИКЕНД ЗОНЕ</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Предуслов за активирање ових грађевинских подручја ( између државног пута Лозница-Бајина Башта и Дрине) је изградња приступних путева и остале инфраструктуре <b>кроз планове детаљне регулације, при чему дефинисати минимално 20% површине обухвата за јавну употребу.</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

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.**

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.

#### **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>приступ 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 етаже	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</li> </ul>

	односу на њу се дефинише грађевинска линија.
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 викенд објекта и линије суседне грађевинске парцеле за: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.0м - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 м. 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°.
подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
одводњење 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>	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката.  Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.  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.
<b>изградња других објеката на парцели</b>	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.  Економски објекти и помоћни објекти (оставе, надстрешнице и сл.) могу бити максималне површине 50 м <sup>2</sup> .  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.).
<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 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.</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 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>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><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>

## ТНЦ 10- КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ И УСЛУГЕ

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Ови услови се односе на локације који се налазе непосредно уз државни пут 1б реда уз или у стамбеним насељским зонама и обухватају широк спектар делатности.

Сваки појединачни комплекс мора имати приступ на јавни пут.

У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних ) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских

<p>објеката и зелене површине. Локације не могу оптерећивати суседство (стамбене зоне) у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење, односно допринети његовом визуелном ефекту.</p> <p>Постојеће парцеле са изграђеним објектима становања могу остати стамбене са правилима грађења ТНЦ 4.</p> <p>Индустријска производња, мали производни погони и делатности које производе буку и друга загађења, нису дозвољени.</p> <p>За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.</p> <p>За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта.</p>		
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
<b>намена објеката</b>	<p>У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних ) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, угоститељских објеката, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката и зелене површине. Локације не могу оптерећивати суседство у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење, односно допринети његовом визуелном ефекту.</p> <p>Индустријска производња, мали производни погони и делатности које производе буку и друга загађења, нису дозвољени.</p>	
<b>правила парцелације</b>	Минимална површина парцеле је 7,0 ари.	
<b>приступ парцелама</b>	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину ширине 3,0 м (мин. 2,5м). Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p> <p>Парцеле поред државног пута I реда у потесу Ваган не могу имати директан приступ на исти, Приступ на парцеле се изводи са паралелних, сабирних саобраћајница или других насељских саобраћајница.</p>	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	60%
	индекс изграђености	2,4
	грађевинске линије	<p>У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.</p> <p>Уколико нису дефинисане овим Планом грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане у Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.</p>
	удаљеност од међа и суседа	<p>Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 м- најмање 2,5м од суседних међа). Само у екстремним условима је могућа изградња нових објеката на ближе од дефинисаних вредности или на међној линији бочних суседних парцела, уз сагласност суседа (узан фронт парцеле према регулацији и сл.) што ће ценити, надлежни Орган управе.</p> <p>За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа.</p> <p>Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.</p> <p>Удаљење другог стамбеног објекта је мин. ½ максимално допуштене висине.</p>
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних	

		равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.
<b>паркирање</b>	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
<b>уређење слободних површина</b>	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
<b>изградња других објеката на парцели</b>	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).	
<b>помоћни објекти</b>	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м <sup>2</sup> .	
<b>ограђивање парцела</b>	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
<b>посебни услови</b>	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. Уколико се објекат налази поред државног пута државни пут 1б реда обавеза инвеститора је да идејна решења фасада објеката достави на мишљење Комисији за планове општине.	

<b>ТНЦ 10-КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ И УСЛУГЕ</b>	
<b>ТНЦ 10а</b>	<b>КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ЦЕНТРУ НАСЕЉА (означене око аутобуске станице)</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Подзона комерцијалних делатности обухвата појединачне локације које се налазе у непосредној близини централне зоне насеља. Као део терцијарних делатности посебно су издвојене јер се опредељује минимална површина парцеле у складу са непосредним окружењем</p> <p>На овим локацијама је заступљено пословање, трговина на мало и велико, занатски центри, угоститељство, изложбено-продајни простори, туризам, забава, услужно занатство, производно занатство код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, банкарство, канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката (фитнес сале, куглане и сл) и зелене површине.</p> <p>Делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. Није дозвољена изградња производних и других сличних објеката.</p> <p>За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.</p> <p>За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта.</p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
намена површина	На овим локацијама је заступљено пословање, трговина на мало и велико, занатски центри, угоститељство, изложбено-продајни простори, туризам, забава, услужно занатство, производно занатство код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, банкарство, канцеларијско пословање, лекарске ординације,

	<p>апотеке саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката и зелене површине.</p> <p>Делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. Није дозвољена изградња производних и других сличних објеката.</p>	
правила парцелације	Минимална површина парцела је 0.03.00 ха док максимална није лимитирана.	
приступи парцелама	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину ширине 3,0 м (мин. 2,5м). Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p> <p>Изузетак су постојећи занатски центри који су се углавном формирали по принципу објекат=парцела а паркирање се обавља на јавном паркингу који се налази у регулацији улице.</p>	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	макс. индекс заузетости	60%
	макс.индекс изграђености	2,4
	грађевинске линије	<p>У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.</p> <p>Уколико нису дефинисане овим Планом грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане у Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.</p>
	Удаљеност од међа и суседа	<p>Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 м-најмање 2,5м од суседних међа). Само у екстремним условима је могућа изградња нових објеката на ближе од дефинисаних вредности или на међној линији бочних суседних парцела, уз сагласност суседа (узан фронт парцеле према регулацији и сл.) што ће ценити, надлежни Орган управе.</p> <p>За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа.</p> <p>Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.</p> <p>Удаљење другог стамбеног објекта је мин. ½ максимално допуштене висине.</p>
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	поткровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Р <sub>о</sub> +Р+2+Рк,
паркирање	<p>У оквиру сопствених парцела, у складу са урбанистичким планом и посебним нормативима који су дефинисани у поглављу “Саобраћај”.</p> <p>Паркирање возила за потребе занатског центра ће се обезбедити у склопу јавне површине, у непосредном окружењу истог.</p>	
уређење слободних површина	<p>Свако треће паркинг место у оквиру комплекса мора се озеленити 1 стаблом.</p> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p> <p>Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p>	

интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се доградња постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене могућа је изградња других објеката компатибилне намене, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри.
помоћни објекти и гараже	Помоћни простор ће се сместити у оквиру главног објекта.
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте 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. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворити према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 цм.

## **ТНЦ 11 - РАДНЕ ЗОНЕ**

### **РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СТАРА ЉУБОВИЈА**

#### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Највећи део налази се у насељу Стара Љубовија (катастарска општина Лоњин), између реке Дрине и државног пута. Ова производно-технолошка зона обухвата велике парцеле са индустријским објектима. Већина парцела има директан прилаз са државног пута. На подручју и даље постоје велике површине намењене пољопривредној производњи, те се може констатовати да постоји могућност проширења индустријске зоне, уколико се за тим појави потреба. Проблеми везани за овај део тичу се тешке економске ситуације (углавном се ради о компанијама ван функције) и еколошки неприхватљивих начина одстрањивања штетних материја.

За ову зону неопходна је израда одговарајућих елабората заштите животне средине, и све мере заштите се морају поштовати, односно производња не сме вршити негативне утицаје на животну средину.

За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.

За појединачне комплексе неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут.

#### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**намена објеката** За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.

У обухвату постојеће локације где је могућа: индустријска производња, мали производни погони, бензинске пумпне станице, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Становање у овим зонама је искључиво забрањено. Поред постојећих производних делатности-металска производња у зони се могу наћи и друге намене које



	не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену или на њих не делују штетно утицаји постојеће производње. У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине. У зони је забрањена прехранбена и хемијска производња.	
<b>правила парцелације</b>	У оквиру зоне дозвољено је формирање парцела у складу са потребама потенцијалних инвеститора. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину. Није дозвољено формирање парцела мање површине од 25 ари. Максимална површина није ограничена.	
<b>приступ парцелама</b>	Све грађевинске 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.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	60%,
	индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. Уколико нису дефинисане овим Планом грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане у Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.
	удаљеност од међа и суседа	Приликом израде Урбанистичких пројеката дефинисаће се потребне удаљености објеката од међа и других објеката у зависности од постојећег и планираног стања, посебних против пожарних услова и др.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60м.
	одвојење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	управне зграде-максимална спратност је По+П+2+Пк, за производне објекте се не лимитира спратност, која ће се дефинисати у складу са технолошким потребама.
<b>паркирање</b>	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру појединачних комплекса и то 1 паркинг место на 20 запослених. Паркирање теретних возила зависи од појединачних потреба сваког власника, а мора се обавити у склопу комплекса истих.	
<b>уређење слободних површина</b>	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
<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>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>	<p>Главне фасаде објеката дефинисати према приступном путу.</p> <p>Индустријске отпадне воде прикључиће се на фекалну канализациону мрежу уз претходно пречишћавање до квалитета прописаног за отпадну воду у фекалној канализацији.</p> <p>Сакупљене атмосферске воде евакуишу се у атмосферску канализацију. Пре испуштања атмосферске воде из атмосферске канализације у реципијент неопходно је пречистити до квалитета прописаног за реципијент. Фекалне отпадне воде прикључити на фекалну канализациону мрежу.</p> <p>Објекти морају обезбедити противпожарни пут око побјеката, који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6,0м за двосмерно кретање возила.</p> <p>Према другим наменама неопходно је формирање заштитног зеленог појаса, у склопу сопствене парцеле ширине 5,0м</p>
-----------------------	---

### **ТНЦ 11 - РАДНЕ ЗОНЕ**

#### **ТНЦ 11а РАДНА ЗОНА ЕКСПЛОАТАЦИЈА ШЉУНКА**

##### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Комплекс који се налази у југоисточном делу подручја обухваћеног Планом, између реке Дрине и државног пута. Комплекс заузима веома велику површину, и намењен је експлоатацији шљунка и песка.

За ову зону неопходна је израда одговарајућих елабората заштите животне средине, и све мере заштите се морају поштовати, односно производња не сме вршити негативне утицаје на животну средину.

За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.

За појединачне комплексе неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут.

Позавршетку експлоатације потребно је извршити рекултивацију површина са основном наменом рекреација на отвореном или пољопривредно земљиште. Ближу намену и сва остала правила одредити кроз План детаљне регулације.

### **ТНЦ 12-РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ (МЕШОВИТА ЗОНА)**

##### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Ови услови се односе на локације у Доњој Буковици где је предвиђено проширење грађевинског реона код **исказаних потреба и интересовања потенцијалних инвеститора, ради заокружења изградње започетих планираних пословних комплекса** и већ постојеће изградње стамбених објеката и обухватају широк спектар делатности.

Сваки појединачни комплекс мора имати приступ на јавни пут.

У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, мањих стоваришта грађевинског материјала, становања а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката и зелене површине. Локације не могу оптерећивати суседство (стамбене зоне) у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење, односно допринети његовом визуелном ефекту.

До државног пута већ постоје објекти становања, и може се у зони на парцелама дозволити и становање са правилима грађења ТНЦ 4.

Индустријска производња, мали производни погони и делатности које производе буку и друга загађења, нису дозвољени.

За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.

За појединачне локације нестамбених намена неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

##### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

<b>намена објеката</b>	<p>У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се додатно условљава уникатна или ограничена производња, угоститељских објеката, стамбених објеката, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката и зелене површине. Локације не могу оптерећивати суседство у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење, односно допринети његовом визуелном ефекту.</p> <p>Индустријска производња, мали производни погони и делатности које</p>
------------------------	---

	производе буку и друга загађења, нису дозвољени.	
<b>правила парцелације</b>	Минимална површина парцеле је 7,0 ари.	
<b>приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину ширине 3,0 м (мин. 2,5м). Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Парцеле поред државног пута I реда не могу имати директан приступ на исти, Приступ на парцеле се изводи са паралелних, сабирних саобраћајница или других насељских саобраћајница.	
<b>услови за изградњу објекта</b>	подземне етаже	Подземне етаже објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	60%
	индекс изграђености	2,4
	грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објекта. Уколико нису дефинисане овим Планом грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане у Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.
	удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објекта на суседним парцелама (1,0 и 3,0 м- најмање 2,5м од суседних међа). Само у екстремним условима је могућа изградња нових објекта на ближе од дефинисаних вредности или на међној линији бочних суседних парцела, уз сагласност суседа (узан фронт парцеле према регулацији и сл.) што ће ценити, надлежни Орган управе. За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљење другог стамбеног објекта је мин. ½ максимално допуштене висине.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објекта је (По) П+2+Пк.
<b>паркирање</b>	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
<b>уређење слободних површина</b>	Обавезно је формирање незастригх зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Дозвољава се надзиђивање постојећих објекта 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 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>Зона ТНЦ 13</b>	<b>ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ- Јавно насељско зеленило</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<b>ПАРКОВИ, СКВЕРОВИ, ДРВОРЕДИ</b>	
У обухвату ПГРа могуће је формирање парковске површине у зони „културни центар“ и на општинским парцелама у „Давидовићу“. У центру насеља формиран је мањи плато-трг са спомен обележјем.	
<b>ПАРКОВИ</b>	
Под појмом парка обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине преко 2,0 ха и користе се за одмор, шетњу и игру. Код реконструкције паркова важе следећи услови: сачувати парк у постојећим границама; уклонити привремене објекте; изградња нових објеката није дозвољена; реконструисати парк у стилу у којем је подигнут.	
Код подизања нових паркова важе следећи услови: 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 утврђени 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 град, статусу трајног добра и другим утицајним чиниоцима;	
Потребно опремање парка: Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање.	
За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације	
За појединачне објекте и комплексе неопходна је израда Урбанистичких пројеката.	
<b>СКВЕРОВИ:</b>	
Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод 2.0 ха, а користи се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Код реконструкције скверова важе следећи услови: сачувати сквер у постојећим границама; уклонити привремене објекте; реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут; уважавати правце пешачког кретања.	
Код подизања нових скверова важе следећи услови: уважавати правце пешачког кретања; стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера; пожељно је да избор материјала и 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 у Централној градској зони 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);

Код подизања у новим насељима важе следећи услови: 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.

Потребно опремање дрвореда: У Централној зони града потребно је поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме; према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану дрворедних садница.

#### **Подзона 13в-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**

**Заштитно зеленило се планира на локацијама које се налазе непосредно уз радну зону, уз обалу реке Дрине и Љубовиђе, и канала, на свим „вишковима парцела“ у јавној својини у регулацији саобраћајница и водотокова као и на појединачним локацијама (као део процеса рекултивације радне зоне шљункљаре, каменолома).** Заштитно зеленило чини део зелених коридора. Планирана мрежа пешачких и бициклических стаза треба да користе и друге 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 бициклическог кретања. Заштитни путни појас озеленити.

Крчење унутар заштитног зеленила је дозвољено у следећим случајевима: ради промене врста дрвећа или узгојних облика; отварање рекреационих ливада-дечија игралишта, монти-бајк стаза, стаза за скејт-борд, справе за вежбање, баскет терени; изградња различитих типова стаза; изградња објеката који служе газдовању шумама; спровођење комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума; у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Санитарне сече се подразумевају као мере неге шуме.

Ради обнове постојећег и стварања новог фонда пожељне су следеће интервенције: претварање монокултура у мешовиту шуму; садња жбуња нарочито на ивици шуме; садња декоративног дрвећа и шибља (на ивици шуме, на окукама пута, на ливадама као појединачни примерци или групе).

У оквиру заштитног зеленила је могуће да се одобри изградња на 3% површине простора искључиво објеката који су у функцији основне намене заштитног зеленила и у оквиру њега одређених видова рекреације становника. Могућа је изградња мањих угоститељских објеката: кафе-барова, шанк-барови, надстрешнице, продаја брзе хране, посластичарница и сл. Објекти се не смеју градити од бетона, а препоручује се употреба природних материјала (дрво, камен) и традиционалних форми. Спратност објеката је П (приземље).

Код изградње објеката неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

У путном појасу је дозвољено постављање путних објеката, инфраструктурних објеката и водова и рекламних паноа. Постављање ових објеката се уређује општинском Одлуком.

**ТНЦ 14**

**ШУМЕ И 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“.

Шуме се могу налазити и у грађевинском реону насеља а што је делимично приказано на графичким прилозима. Уколико се по катастарском стању земљиште води као шумско и на терену постоји шума (што често није случај због неажурног катастарског стања), земљиште се задржава као шумско.

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 расположивим картама.

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.

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.

**ТНЦ 15**

**ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ОСТАЛО (ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА)**

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

**Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи, изван планираног грађевинског подручја и то:** оранице, баште, воћњаке, винограде, расаднике, стакленике и пластенике, ливаде, пашњаке и сл., као и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу. На подручју обухвата Плана могућа је изградња објеката за развој еколошке пољопривредне производње. **У оквиру пољопривредног земљишта дозвољена је** (уколико власник не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште) **изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње и то:** објеката за производњу воћа, поврћа и цвећа у затвореном простору (стакленици, пластеници); објеката за производњу гљива; глиста, пужева, рибњака; фарми и др.

У оквиру пољопривредног земљишта, и осталог земљишта ван грађевинског реона, **дозвољена је** (уколико се задовоље и други услови) **изградња саобраћајних, водопривредних, енергетских и телекомуникационих објеката и инфраструктуре и постављање инфраструктурне опреме.**

**Могућа је изградња рибњака** на обрадивом пољопривредном земљишту, уз сагласност надлежног водопривредног предузећа и министарства и према условим дефинисаним овим планом.

Коришћење пољопривредног земљишта **у непољопривредне сврхе** (за подизање вештачких ливада и шума, за експлоатацију минералних сировина, када је утврђен општи интерес) може се вршити према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Сл.гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008- др.закон и 41/2009).

На пољопривредном земљишту **у границама обухвата Плана, није дозвољена изградња стамбених објеката, а због близине грађевинског подручја и објеката (фарме) за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (преко 50 условних грла) и објеката за прераду**

пољопривредних производа (кланице и сл.). **Забрањено је** пољопривредно земљиште користити за ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Забрањено је одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у водотоцима и каналима за наводњавање и одводњавање Затечена домаћинства ван грађевинског реона дисперзно су размештена на територији целе општине. Ова домаћинства, као и друга која нису евидентирана на подлози (засеоци, махале и сл.), а постојала су у време доношења Плана задржавају се на постојећим локацијама, а земљиште добија статус грађевинског земљишта ван грађевинског реона.

Спровођење ће се вршити **директно на основу ПГР-а**, изузев ако надлежни орган Градске управе или Комисија за планове закључе да је неопходна израда урбанистичког пројекта.

**За изградњу рибњака и мини фарми, капацитета преко 10 условних грла, ван грађевинског подручја, обавезна је израда урбанистичког пројекта.**

**Пољопривредно земљиште се може налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја.**

#### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Правила грађења се односе на појединачне парцеле.

##### **Дозвољена намена објеката**

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

У оквиру пољопривредног земљишта, и осталог земљишта ван грађевинског реона, **дозвољена је** (уколико се задовоље и други услови) **изградња саобраћајних, водопривредних, енергетских и телекомуникационих објеката и инфраструктуре и постављање инфраструктурне опреме.**

##### **Забрањена намена објеката**

На пољопривредном земљишту **у границама обухвата Плана, није дозвољена изградња стамбених објеката, а због близине грађевинског подручја и објеката (фарме) за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (преко 50 условних грла) и објеката за прераду пољопривредних производа (кланице и сл.).**

**Забрањено је** пољопривредно земљиште користити за ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Забрањено је одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у водотоцима и каналима за наводњавање и одводњавање.

##### **Типологија објеката**

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

##### **Спратност**

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

##### **Индекс заузетости**

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

##### **Грађевинска линија**

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

##### **Позиционирање објеката и мере заштите од пољопривреде**

**Објекти у којима се држе копитари, папкари и живина морају бити удаљени најмање 15м од регулационе линије и најмање 20м од објекта за снабдевање водом и потока и река.**

**Ћубриште -прихватни базен мора бити удаљени најмање 15м од регулационе линије и најмање 20м од објекта за снабдевање водом и потока и река.**

За позиционирање **производних објеката у функцији пољопривреде** (изузев за пластенике, стакленике и силосе) и **сточних фарми** примењују се следећа минимална заштитна одстојања:

-од стамбених објеката - **200м;**

-од саобраћајнице: државног пута - **100,0м;** и општинског пута: **50,0м.**

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину.

##### **Удаљеност објекта од међних линија**

~**За производне објекте, минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 5,0м.**

~**За воћарско- виноградарске кућице, магацине и објекте за смештај машина и алата, најмање дозвољено растојање основног габарита објекта (без испада) од границе суседне**

<p>грађевинске парцеле зизноси: <b>1,0м, изузев за објекте за које је посебним противпожарним условима дефинисано веће растојање.</b> Минимално растојање од објекта на суседној парцели је 6м (1,0м+ 5,0м)</p> <p><b>За производне објекте- фарме, удаљености од међа и објеката на суседним парцелама, у зависности од капацитета, услова заштите животне средине, посебних против пожарних услова и др., и уз примену претходно наведених заштитних одстојања, износи минимално 5,0м од бочне и задње међе и минимално 10,0м, од објеката на суседној парцели ван грађевинског подручја.</b></p> <p><b>Пристап парцелама</b></p> <p>Свакој парцели, односно производном комплексу (фарми) обезбедити приступни пут минималне ширине 5,0м.</p> <p><b>Ограђивање парцела</b></p> <p>Парцеле се могу ограђивати. Максимална висина оградe износи <b>2,2м.</b></p>	
<p><b>објекти чија је изградња забрањена</b></p>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења".</p> <p><b>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе и сл.).</b></p>

<b>ТНЦ 16</b>	<b>РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА (ВОДА И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ )</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>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, сплавова, 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.</p> <p>Постављање сепарација речног материјала је дозвољено у радној зони за експлоатацију шљунка и девастираним деловима обале, уз посебно одобрење водопривредног предузећа.</p> <p><b>Даља изградња викендица у приобаљу Дрине је забрањена до доношења одговарајућих планова.</b></p> <p>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.</p> <p><b>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.</b></p>	
<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих водотока,</li> <li>• забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водотоке,</li> <li>• потребно је регулисати постојеће водотоке, који имају бујични карактер,</li> <li>• забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала,</li> <li>• 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,</li> <li>• 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,</li> <li>• 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;</li> </ul>	
<b>Уређење водотокова и заштита од великих поплавних вода реке Дрине и притока</b>	



За водотоке на предметном подручју, с обзиром да се просторно својим положајем великим делом налазе у зонама пољопривредног земљишта, 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 нерегуланих водотокова, које у насељу 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.

#### **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 пловешти 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, студију 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 стационирана 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 боравак људи. Просечна величина ових сплавова 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.

##### **КУПАЛИШТЕ (К)**

У оквиру зоне купалишта (оријентационо графички дефинисано три локације уз Дрину) могуће је постављање објеката који су у функцији основне намене и који су сезонског карактера. Заједно са туристичко-рекреативним зонама у залеђу чине интегралну целину.

##### **СОЈЕНИЦЕ (БАРАКЕ) (С)**

Сојенице (бараке) су дрвени објекти уз обалу или изнад воде, рекреативне намене, подигнути на стубове ради заштите од поплава До доношења одговарајућег урбанистичког плана или Програма постављања објеката, није дозвољена даља изградња. Постојеће локације се могу користити уз претходна ограничења и смањења, уз унапређење заштите околине и заштите

<p>воде од загађења.  Спратност сојеница/барака је максимално П+Пк а највеће дозвољене висине од 7,0м.  Приликом уређења ове зоне неопходна је реконструкција и даље формирање зелених површина, као и уређење купалишта.  Статус сојеница/барака ће се дефинисати посебном општинском одлуком.  Општинском одлуком се дефинишу и услови за постављање других објеката на води (брод-ресторани, рекреативни сплавови и сл).  Осим наведеног, дозвољене су и намене које обухватају водопривреду и улов рибе на рекама и вађење шљунка и песка(уз сагласност и услове надлежног водопривредног предузећа и других служби и предузећа, поштујући важеће прописе из ове области).</p>	
<p><b>објекти чија је изградња забрањена</b></p>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења".  <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>

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

### Постојеће стање:

1д-Граница обухвата урбанистичког плана, катастарске општине и граница постојећег грађевинског подручја

2д-Инжењерско геолошка карта са геотехничком и сеизмичком рејонизацијом

3д-Постојећа намена површина

### Планирано стање:

1-Граница обухвата урбанистичког плана, катастарске општине и граница планираног грађевинског подручја

2-Планирана намена површина и типичне насељске целине

3-Регулација и нивелација саобраћаја, водотокова и јавних површина и

3а-Списак геодетских координата, осовинских и темених тачака са нивелационим kotaма

3б-Попречни профили саобраћајница

4-Урбанистичка регулација са грађевинским линијама

5-План водовода

6-План канализације

7-Планелектро мреже

8-План електронских комуникација

9-План гасоводне мреже

10-Спровођење плана и даља планска разрада

### ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације за насељено место Љубовија ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Љубовија".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА  
Бр. 06-432/14-03

ПРЕДСЕДНИК СО ЉУБОВИЈА



*Предраг Марковић*  
\_\_\_\_\_  
**Предраг Марковић**