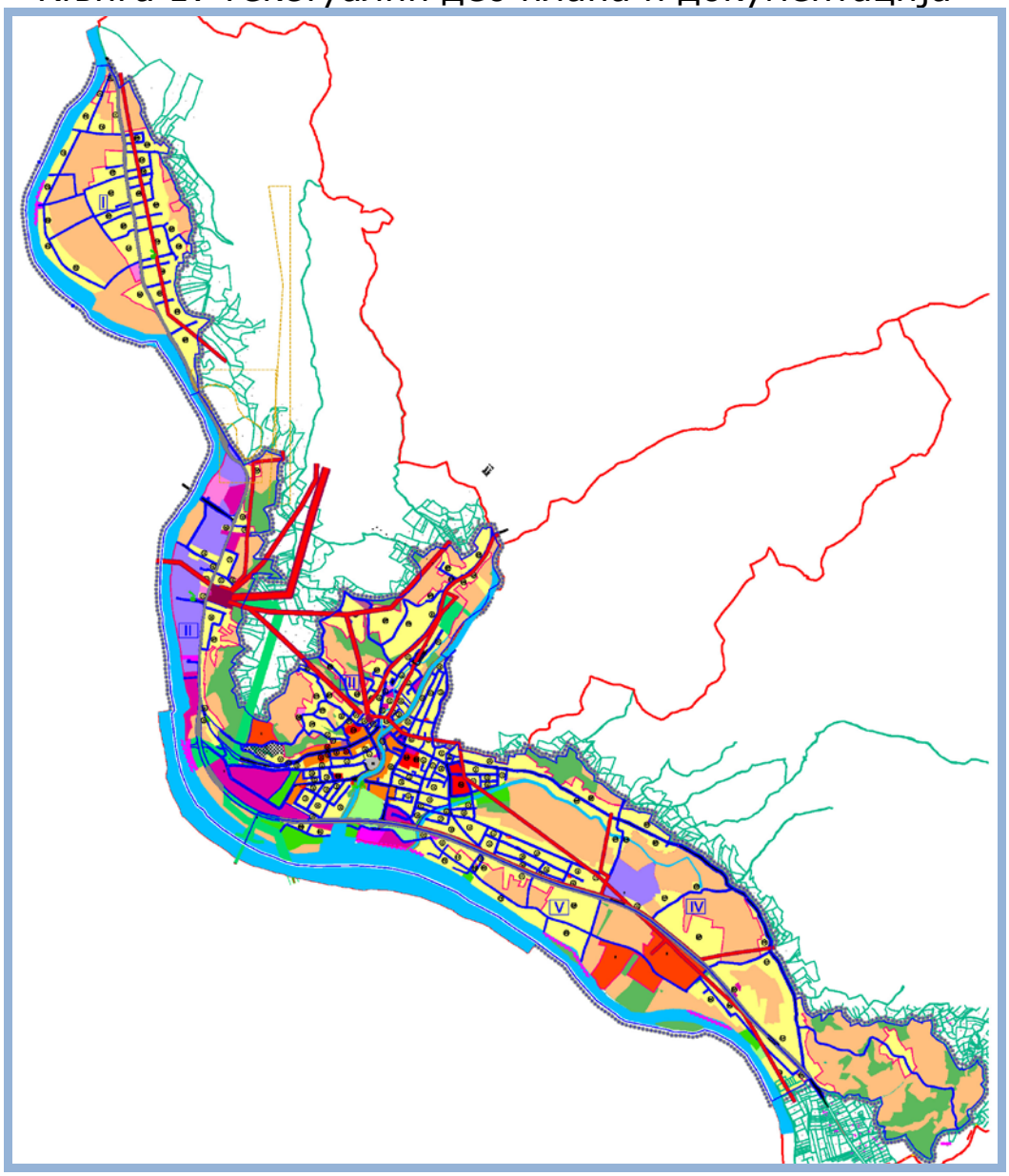
ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЉУБОВИЈА

НАЦРТ ПЛАНА

Књига 1: Текстуални део плана и документација



ШАБАЦ, октобар 2022. године

ИНВЕСТИТОР:

Општина Љубовија

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈП Инфраструктура Шабац

Служба за просторно и урбанистичко планирање

Име и презиме	Стручна спрема	Фаза израде плана
Бојан Алимпић	маст.инж. арх.	Привреда и туризам, стратегија развоја, демографија, становање, урбана мобилност, социјални развој и социјална кохезија, јавни простор, енергетска ефикасност, коришћење обновљивих извора енергије, информатичка инфраструктура, „паметни град“, координација, методологија и синтеза
Јана Богдановић	маст.инж. арх.	Одговорни урбаниста, полазне основе, намена површина, регулација, општи и посебни услови, правила уређења, правила грађења, заштита културно историјског наслеђа, координација, методологија и синтеза
Филип Богдановић	дипл.инж. саоб.	Саобраћај
Миомира Васовић	дипл.инж.арх.	Јавне и комуналне службе и објекти; објекти јавне управе, образовање, здравствена заштита итд.
Снежана Павловић	дипл.пр.пл.	Природни ресурси, постојећа планска документација, плански основ, регионална приступачност, функционалне везе са ширим окружењем
Никола Живановић	дипл.инж.арх.	Систем зечених површина, заштита животне средине
Драган Павловић	дипл.ел.инж.	Електро-енергетика, електронске инсталације, гасификација, топлификација
Мирослав Макевић	дипл.инж. грађ.	Хидропотенцијали, водовод, канализација, водопривреда
Драган Павловић	дипл.ел.инж.	Телекомуникације,гасификација, топлификација, КДС
Љубомир Спасојевић	геометар	Геодетске подлоге, коте нивелете раскрсница
Наташа Стојановић	дипл.инж.геод.	Геодетске подлоге, границе плана и грађ. Подручја, подаци органа и огранизацијам статус земљишта, коте нивелете раскрсница
Звонко Кузмановић	Инг.геод.	Геодетске подлоге, граница плана и грађ.подручја, подаци органа и организација, статус земљишта, коте нивелете раскрсница
Никола Марковић	техничар	Графички прилози и паковање елабората

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јана Богдановић, маст.инж.арх

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
Директор:

Саша Максимовић, дипл.инж.маш.

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000195189622

Регистар привредних субјеката
БД 106442/2021

Дана, 27.12.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Саша Максимовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

- Име и презиме: Саша Максимовић
  ЈМБГ: 1711976772013
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 22.12.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 106442/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 02.03.2022. донео је следеће:

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 600/04
03.03.2022 година
Шабац

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана генералне регулације насеља Љубовија, одређује се **Јана Богдановић, дипл.инж.арх, Мастер,** запослена у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 221 А07522 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

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

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

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

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

В.д. директора:

Јавно предузеће за инфраструктуру Шабац

Саша Максимовић, дипл.инж.маш.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 154-01-01538/2021-07
Датум: 9.2.2022. године
Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднела Јана С. Богдановић, из Шапца, ул. Бранимира Ћосића бр. 50, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Јана С. Богдановић, ЈМБГ 2807992777034, мастер инжењер архитектуре из Шапца, ул. Бранимира Ћосића бр. 50, положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу **I** диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221А07522, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Јана С. Богдановић из Шапца, ул. Бранимира Ћосића бр. 50, дана 30.8.2021. године, поднела је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичие књиге рођених; копију дипломе о завршеним основним академским студијама првог степена на Факултету техничких наука у Новом Саду, Универзитета у Новом Саду, студијски програм – Архитектура и урбанизам, број: 012-Б-464/А од 27.1.2016. године; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама другог степена на Факултету техничких наука у Новом Саду, Универзитета у Новом Саду, студијски програм – Архитектура, број: 012-МС-460/А од 18.5.2018. године; доказ о радном искуству – потврде послодаваца: Јавно предузеће „Инфраструктура“ Шабац од 18.8.2018. године, Јавно урбанистичко предузеће „План“ Шабац, бр. 01-1564 од 1.12.2017. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 21.12.2021. године, именована је положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних

инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

Томислав Момировић

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

И З Ј А В У

Да је **нацрт Плана генералне регулације за насељено место Љубовија,** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа усклађен са условима имаоца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

09.12.2022.

Одговорни урбаниста:

Јана Богдановић, маст.инж.арх.

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

САДРЖАЈ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА:

I ОПШТИ ДЕО 1
I 1. Увод..... 1

II ПЛАНСКИ ДЕО 18

II 1. Правила уређења 18
II 1.1 Концепција уређења простора..... 18
II 1.2. Грађевинско подручје, намена површина, површине јавне намене и биланси површина.....19
II 1.2.1. Грађевинско подручје.....19
II 1.2.2. Намена површина.....25
II 1.2.3. Површине јавне намене.....26
II 1.3. Подела простора на посебне целине и концепција уређења..... 27
II 1.4. Јавне и комуналне службе и објекти општег/јавног значаја..... 28
II 1.4.1. Државна управа. Локална управа и администрација..... 29
II 1.4.2. Образовање – Предшколске установе..... 29
II 1.4.3. Основно и средње образовање..... 30
II 1.4.4. Здравствена заштита..... 31
II 1.4.5. Објекти социјалне заштите..... 31
II 1.4.6. Објекти културе и информисања..... 32
II 1.4.7. Верски објекти..... 32
II 1.4.8. Јавне и комуналне службе.... 33
II 1.4.9. Комунални и комунално инфраструктурни објекти..... 33
II 1.4.10. Објекти спорта и рекреације..... 35
II 1.5. Коридори и капацитети инфраструктуре..... 37
II 1.5.1. Саобраћајна инфраструктура..... 37
II 1.5.2. Водоснабдевање..... 49
II 1.5.3. Одвођење отпадних вода..... 53
II 1.5.4. Водопривредна инфраструктура..... 57
II 1.5.5. Електроенергетика..... 66
II 1.5.6. Гасификација..... 81
II 1.5.7. Топлификација..... 87
II 1.5.8. Електронске комуникације..... 87
II 1.5.9. Обновљиви извори енергије..... 91
II 1.5.10. Систем зелених површина..... 91
II 1.5.11. Систем за евакуацију отпада..... 92
II 1.6. Степен комуналне опремљености грађ.земљишта по целинама и зонама, потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе..... 92
II 1.7. Општи услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи..... 93
II 1.7.1. Заштита природних добара.....93
II 1.7.2. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и археолошких локалитета..... 95
II 1.7.3. Мере заштите животне средине..... 98
II 1.7.4. Организација простора од интереса за одбрану земље.....103
II 1.7.5. Организација простора од интереса за безбедност територије..... 104
II 1.7.6. Мере заштите од елементарних непогода..... 107
II 1.7.7. Инжењерско геолошки услови изградње..... 109
II 1.7.8. Рударство и енергетика.....113
II 1.7.9. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са посебним потребама.....113
II 1.7.10. Мере енергетске ефикасности..... 114
II 1.8. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, предвиђени рокови за израду ПДР са прописаним забранама градње и реконструкције до доношења плана..... 115
II 1.9. Локације за које се обавезно ради урбанистичко техничка документација..... 116

II 1.10. Локације за које је обавезна расписивања јавних архитектонских и урбанистичких конкурса.....117
II 1.11. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења за даљу планску разраду и израду урбанистичко техничких докумената.....117
II 1.11.1. Организација и намена простора.....117
II 1.11.2. Израда Планова детаљне регулације.....117
II 1.11.3. Израда урбанистичких пројеката и пројеката парцелације и препарцелације 118
II 1.11.4. Инфраструктурне мреже, објекти и зелени фонд.....120
II 1.12. Правила парцелације, препарцелације и исправка граница..... 120
II 1.13. Остали елементи значајни за спровођење ПГР..... 121
II 1.13.1. Опште одредбе.....121
II 1.13.2. Захтеви за израдом додатне документације.....122
II 1.13.3. Издавање локацијских услова на локацијама где је обавезно доношење плана детаљне регулације.....122
II 1.13.4. Издавање локацијских услова на локацијама где је обавезно доношење урбанистичког пројекта.....123
II 1.13.5. Приоритети у спровођењу ПГР.....123
II 1.13.6. Постојећа планска и урбанистичка документација која се примењује.....123
II 2. Правила грађења 123
II 2.1. Општа правила грађења 123
II 2.2. Општа правила уређења и грађења по просторним целинама.....135

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПГР..... 202

IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ..... 202

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЉУБОВИЈА
-НАЦРТ ПЛАНА-

I ОПШТИ ДЕО

Скупштина општине Љубовија донела је Одлуку о приступању изради Плана гнералне регулације за насељено место Љубовија (“Сл. лист општине Љубовија”, бр. 32/20 од 31.12.2020. год.).

Изради Плана енералне регулације за насељено место Љубовија (у даљем тексту ПГР) се приступа у складу са одредбама чланова: 25, 35 и 216. став 4, Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Рс“, бр. 32/19). За потребе израде ПГР је израђен Елаборат за потребе раног јавног, децембар 2021. године.

I 1. УВОД

Основни подаци о насељу: Љубовија се налази у подрињској регији, непосредно поред реке Дрине, а у долини реке Љубовиће и њеног ушћа, уз државни пут Iб реда (Мали Зворник-Љубовија-Бајина Башта). Насеље има око 5 541 становника (број становника по попису 2011 године, катастарске општине захваћене овим планом – I 2.) и центар општине Љубовија. Општина Љубовија по попису 2011. године има 14 469 становника, 26 сеоских насеља од којих су навећа Доња Љубовиђа и Црнча. По површини територије, броју становника и насеља, општина Љубовија се сврстава у мање општине у Србији. Обухвата 0,64% територије, у њој живи 0,20% становништва.

Формирање и раст Љубовије у великој мери су условљени морфологијом терен, јер је област претежно брдско-планинска, док се мањи делови равничарских и брежуљкастих терена налазе у долини река Дрине и Љубовиће (терени нагиба преко 20% заузимају 60% територије Општине).

Западну границу територије општине Љубовије представља река Дрина (граница Републике Србије), са источне стране налазе се општине ВаљевО и Осечина, на северу се налазе општине Крупањ и Мали Зворник, док на југу овог подручја, границу представља општина Бајина Башта. Подручје општине Љубовија је повезано са Републиком Српском, са старим мостом на реци Дрини и новим мостом који је тренутно у изградњи.

За слику центра насеља Љубовија карактеристична је непосредна близина насеља Читлук, Лоњин и Доња Буковица, које немају градски карактер, а у којима се налази највећи део површина намењених индустрији. Постоји тенденција урбанизације, ширење насеља, дуж државног пута.

Правни основ за израду ПГР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/21)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Статута општине Љубовија (“Службени лист општине Љубовија”, бр. 3/2019),
- Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације за насељено место Љубовија (“Службени лист општине Љубовија”, бр. 32/20),
- Одлуке да се израђује Стратешка процена утицаја плана генералне регулације за насељено место Љубовија на животну средину (“Службени лист општине Љубовија”, бр. 32/20).

Плански основ за израду ПГР је садржан у одредбама:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године (Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године, „Службени гласник РС“, бр. 88/10),
- Регионални просторни план за подручје Колубарског и Мачванског управног округа (Уредба о утврђивању Регионалног просторног плана за подручје Колубарског и Мачванског управног округа, „Службени гласник РС“, бр. 11/15),
- Просторни план општине Љубовије („Службени лист општине Љубовија“, бр. 4/12).

Граница обухвата ПГР: Планом генералне регулације за насељено место Љубовија обухваћена је комплетна територија катастарске општине Љубовија и велики делови катастарских општина Лоњин, Читлук и Доња Буковица.

Табела 1.Преглед површине К.О. обухваћених планом

Катастарска општина	површина К.О. (ha)	Површина обухваћена планом
Љубовија	105.71.77	105.71.77
Лоњин	956.74.99	368.23.56
Читлук	698.46.91	177.84.39
Доња Буковица	2002.48.89	306.35.31
Укупно	3763.42.56	958.15.03

Обавезе, услови и смернице из планских докуманата и стечене обавезе су садржане у одредбама (карактеристични изводи за насеље Љубовија):

- **Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године** (Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године, „Сл. гласник РС“, бр. 88/10): **За развој насеља Љубовија,** као пограничног насеља, посебно су значајне одредбе ППРС које се односе на просторну интеграцију РС и њених региона и општина у окружење, која се одвија у оквиру ЕУ програма територијалне/просторне сарадње: прекогранична сарадња региона и општина Републике Србије и Босне и Херцеговине, трансдржавна кооперација која се остварује преко великих трансдржавних система, у складу са потписаним конвенцијама о сарадњи РС са земљама дуж тих система, међу којима је и коридор Подриње. У оквиру издвојених структурних типова руралних подручја РС, општина Љубовија, као периферно, погранично подручје припада типу 3- „Удаљена, слаба рурална подручја“. Овај структурни тип обухвата подручја која имају највишу стопу руралног сиромаштва и укупне незапослености. Привредне гране усмерене су ка коришћењу природних ресурса. У односу на структурне карактеристике овог типа, планиране су следеће мере и активности: изградња саобраћајне инфраструктуре; јачање градова и урбаних/регионалних центара; формирање центара заједнице села; редистрибуција социјалних услуга и служби; интегрално управљање ресурсима у заштићеном природном добру и очување биодиверзитета и др. Општина Љубовија припада туристичком кластеру Централна Србија и примарном туристичком простору „дестинације са доминантно летњом понудом, уз учешће зимске понуде“- простору „Ваљевско –Подрињске планине-Дрина“, са потенцијалном прекограничном сарадњом. У области водопривредне инфраструктуре планирана је потенцијална акумулација на реци Љубовиђа („Горња Љубовиђа“) за чију реализацију је потребно сачувати простор, која би омогућила коришћење хидроенергетског потенцијала, снабдевање становништва водом, оплемењивање малих вода, рибарство и одрживи туризам.

- **Регионални просторни план за подручје Колубарског и Мачванског управног округа** (Уредба о утврђивању Регионалног просторног плана за подручје Колубарског и Мачванског управног округа, „Службени гласник РС“, бр. 11/15): Општи циљеви развоја и уређења подручја РПП који су посебно значајни за подручје општине Љубовија су: повећање доступности подручја и иницирање трансграничних програма за приграничка подручја; и бржи привредни раст од просечног за Републику Србију са ослонцем на урбане центре државног значаја (Шабац, Ваљево и Лозница), мање урбане центре у њиховом пољу утицаја и на трансграничном делу подручја; унапређење квалитета живота и стварање услова за демографску обнову, задржавање и подстицање насељавања и повратка становништва,

посебно у рурална подручја и центре, инвестирањем у изградњу, обнављање и одржавање инфраструктуре, јавних служби и услуга, очувањем и унапређењем природног и културног наслеђа, развојем економски исплативих и статусно привлачних активности; и др. Од посебних циљева по областима за подручје општине Љубовија су значајни: у коришћењу вода: заштита и рационално коришћење водних потенцијала реке Дрине, нарочито на потезу од ушћа реке Трешњице до ушћа Дрине у Саву и заштита свих регионалних и локалних изворишта воде и сливова изворишта регионалног значаја, антиерозиона заштита сливова применом биолошких и других мера заштите (пошумљавање, мелиорација пашњака); у развоју мреже насеља: интензивирање развојних функција општинских центара и микроразвојних центара, како би се успорила концентрација економских и других активности у регионалним центрима, те подстакао економски и социјални развој других центара у мрежи насеља, ; континуирано реструктурирање и технолошко унапређивање секундарних делатности и развој терцијарних делатности у урбаним центрима, уз њихову селективну децентрализацију у субопштинске и друге мање урбане или руралне центре; побољшање квалитета мреже путева и развој јавног саобраћаја како би се становништву са подручја општина/градова омогућила боља доступност центрима у мрежи насеља; у области привредног развоја: успостављање одрживе структуре привреде подршком ефикасном економско-еколошко реструктурирању индустријског и агрокомплекса, енергетике, рударства, грађевинарства и туризма, активирање нових привредних делатности заснованих на знању, иновацијама и усвајању нових технолошких решења; раст конкурентности привреде обезбеђењем општих повољних услова пословања и подршком развоју предузетништва и стварању амбијента који подстиче развој МСП; побољшање регионалне приступачности изградњом регионалне инфраструктуре и ефикасним коришћењем информационо комуникационе технологије у привређивању; у области туризма: интегрисање постојеће и планиране понуде повезивањем и сарадњом туристичких дестинација и места на подручју РПП са регионалним окружењем, посебно на Дрини, Сави, Ваљевским и Подрињским планинама, комплетирање и заокруживање постојеће туристичке понуде: планинског туризма и туризма на рекама и језерима, сеоског, ловног и других видова туризма; формирање нове понуде у простору/туристичке инфраструктуре отварањем излетишта, изградњом аква-комплекса на рекама и језерима, уређењем ловишта, уређењем и туристичком презентацијом природних и културних добара, и друго; квалитетан саобраћајни приступ; у области саобраћајне инфраструктуре: рехабилитација, реконструкција и доградња мрежа локалних путева ради повећања доступности и повезаности насеља, туристичких и руралних простора, решавање проблема проласка транзитног саобраћаја кроз градске/општинске центре изградњом обилазница, модернизација јавног саобраћаја у циљу повећања квалитета превоза локалног становништва и побољшања услуге у туризму; у области водне инфраструктуре: снабдевање водом свих насеља са обезбеђеношћу већом од 97%, узобавезност испоруке воде од бар 70% у односу на тражене количине и у периодима неопходних редукција; у области комуналне инфраструктуре: изградња и развој регионалних система управљања отпадом за подручје РПП и регионално окружење, санација, ремедијација и рекултивација постојећих несанитарних депонија (од једне до три године након затварања) и рекултивација земљишта ради привођења новим намена на територији свих градова/општина; у области заштите животне средине: унапређење квалитета ваздуха, воде и земљишта, обезбеђивањем поштовања дозвољених нивоа емисија загађујућих материја, посебно тешких метала и сумпордиоксида, меркаптана и угљенсулфида из индустрије, саобраћаја, даљинског и индивидуалног грејања, са општинских неуређених депонија; у области заштите НКД: успостављање интегративне заштите и система управљања културним наслеђем, реализација ургентних активности на конзервацији, рестаурацији и ревитализацији највреднијих и најугроженијих НКД, утврђивање и уређење заштићене околине НКД, истраживање, заштита, конзервација или ревитализација и презентација археолошких локалитета, објеката народног градитељства и градске архитектуре, привредних објеката, објеката техничке културе и инфраструктуре, интегрисање заштите, презентације, интерпретације и културолошког коришћења НКД у развој туристичке понуде подручја.

- **Просторни план општине Љубовија** („Сл. лист општине Љубовија бр. 4/12): Циљеви просторног плана су: максимално коришћење саобраћајно - географског положаја, природних и створених потенцијала Општине; убрзанији развој Општине као неразвијеног подручја Србије и фактора интеграције у подручје Мачванског округа и региона Западна Србија; подстицање развоја сеоских подручја и обезбеђивање услова за задржавање, евентуално повратак становништва; одрживи развој привреде, заснован на коришћењу локалних ресурса и компаративних предности општине, у којој ће

пољопривреда, рударство и туризам бити стратешке области развоја; повећање атрактивности простора и шири избор решења, са локационог становишта за улагања домаћег и страног капитала; спровођење активне заштите животне средине кроз спречавање загађења, изградњу система управљања отпадом и природним ресурсима, едукацију и квалитетно учешће удружења грађана, као и спроводити санацију регистрованих загађивача и угрожених делова животне средине; интеграција привредних, културних и туристичких потенцијала у маркетиншко препознатљиве, финансијски стабилне и административно управљиве системе; подизање опште развијености Општине и повећање стандарда становништва, запослености и квалитета живота. **Љубовија је општински центар и највеће насеље у Општини** према броју становника, које се по својим карактеристикама **приближава насељу урбаног типа.** Условно велике густине становања последица су рационалног коришћења земљишта, геоморфолошких услова и развоја насеља усмереног према израђиваној планској документацији. **Привредни развој Општине заснован** је на могућностима коришћења следећих потенцијала: могућност опремања постојећих радних зона и комплекса (а које се не користе, могле би се пренаменити), који омогућују друмски превоз, снабдевање електричном енергијом; коришћење потенцијала минералних сировина; потпуније искоришћење пољопривредног потенцијала – интензивирање примарне производње, прераде и пласмана, посебно еко прехрамбених производа, као и повезивање са туристичком привредом, нарочито на афирмацији еко и сеоског-комерцијалног туризма; интензивирање туристичког развоја коришћењем природних потенцијала, коришћењем еколошких предности ове општине и гео-саобраћајног положаја ове Општине.

- За потребе израде ПГР за насељено место Љубовија прибављени су **услови комуналних предузећа и других институција** која се налазе у документационој основи и који су уграђени у планска решења.

Табела 2. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ИЗРАДУ ПГР ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЉУБОВИЈА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ПРИСПЕЋА
ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Београд Огранак Електродистрибуција Лозница	2967-04 од 21.10.2021.	2967-04 од 03.12.2021. 20700-Д.09.14-266366/1-2021 од 29.11.2021.
Предузеће за телекомуникације ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА А.Д. Београд, Извршна јединица Шабац	2967-04/1 од 21.10.2021.	Д209-67723/1 од 21.03.2022.
ЈП „СРБИЈА ГАС“ Нови Сад	2967-04/2 од 21.10.2021.	2967-04/2 од 26.11.2021. 06-07/24809 од 24.11.2021.
Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд	2967-04/3 од 21.10.2021.	2967-04/3 од 29.11.2021. 130-00-UTD-003-1588/2021 од 24.11.2021.
„А1 Србија“ д.о.о.	2967-04/4 од 21.10.2021.	2967-03/4 од 04.11.2021.
Теленор д.о.о. Београд	2967-04/5 од 21.10.2021.	
Влада Републике Србије, Министарство рударства и енергетике	3481-04/1 од 07.12.2021.	3481-04/1 од 20.01.2022. 350-01-89/2021-06 од 31.12.2021.
ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Водопривредни центар „Сава-Дунав“ Нови Београд	3481-04/2 од 07.12.2021.	3481-04/2/21 од 08.07.2022. 5703 оф 26.05.2022.
ЈКП "СТАНДАРД"	3549-04 од 22.12.2021.	543-04 од 25.02.2022. 102/2022-01 од 22.02.2022.
Завод за заштиту споменика културе Ваљево	63-04 од 11.01.2022.	701-04 од 14.03.2022. 30/1 од 10.03.2022.
Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Управа граничне полиције	63-04/1 од 11.01.2022.	63-04/1 од 11.02.2022. 28-30/22 од 09.02.2022.

Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	63-04/2 од 11.01.2022.	63-04/2 од 31.01.2022. 365-2 од 26.01.2022.
Република Србија, Јавно предузеће „Србијашуме“	63-04/3 од 11.01.2022.	63-04/3 од 07.02.2022. 1854 од 03.02.2022.
Република Србија, Министарство просвете, науке и технолошког развоја, Одсек за инвестиције и инвестиционе пројекте	63-04/4 од 11.01.2022.	63-04/4 од 31.01.2022. 351-01-00002/2022-17 од 14.01.2022.
Република Србија, Завод за заштиту природе Србије	63-04/5 од 11.01.2022.	480-04 од 21.02.2022. 021-81/2 од 17.02.2022.
Република Србија, МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу	63-04/6 од 11.01.2022.	63-04 од 17.02.2022. 217-792/22-1 од 08.02.2022.
Република Србија, Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор	63-04/7 од 11.01.2022.	299-04 од 02.02.2022. 530-351-2/2022-10 од 17.1.2022.
Република Србија, Министарство финансија и привреде, Управа царина	63-04/8 од 11.01.2022.	413-04 од 14.02.2022. 148-15-351-01-3/4/2022 од 09.02.2022.
Република Србија, Министарство омладине и спорта, Сектор за управљање пројектима	63-04/9 од 11.01.2022.	395-04 од 11.02.2022. 06-00-5/2022-03 од 02.02.2022.
Република Србија, Републички сеизмолошки завод	63-04/10 од 11.01.2022.	02-36-1/2022 од 25.01.2022. 63-04/10 од 10.02.2022.

- Осим наведених услова и сагласности, прибављени су и следећи подаци из **стратешких докумената**: Локални акциони план за биодиверзитет општине Љубовија; Локални план управљања отпадом; План управљања ризиком од природног хазарда за општине Мали Зворник и Љубовија; Програм развоја Подрињa, Стратегија одрживог развоја општине Љубовија за период 2013-2022. године и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године. Демографски подаци су презуети из објављених публикација Републичког завода за статистику; Подаци о грађевинском подручју насеља и власничком статусу земљишта прибављени су од РГЗ, Службе за катастар непокртности општине Љубовија; Подаци о важећој планској документацији су добијени од општине Љубовија и из архиве ЈП „Инфраструктура Шабац“ Шабац.

- **Урбанистички планови и документација**: Приликом израде Елабората за потребе раног јавног увида, извршена је детаљна анализа статуса постојеће урбанистичке документације у односу на нову законску регулативу и у односу на захтеве за израдом ПГР за насељено место Љубовија. У графичком прилогу „План намене површина“ су назначена подручја покривена важећим планским документима и документацијом. У табели која следи се даје преглед постојећих урбанистичких планова и њихов статус.

Табела 3. Статус постојеће планске и техничке документације

Р.бр	Плански документ	("Сл. лист")	Статус плана
1	План детаљне регулације за изградњу индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр. 3316/2 КО Доња Буковица		Примењује се
2	План детаљне регулације за изградњу далековода 110kV Љубовија – граница БиХ	6/19	Примењује се
3	План детаљне регулације „Давидовићи“ Љубовија	29/2020	Примењује се

4	План детаљне регулације за комплекс „Стара сточна пијаца“ у Љубовији	3/2021	Примењује се
5	План детаљне регулације за изградњу моста на реци Дрини у К.О. Читлук, Општина Љубовија		Примењује се
6	План детаљне регулације туристичко рекреативни комплекс „Мотел“ Љубовија		План се ставља ван снаге
7	План детаљне регулације „Извориште Грабовица“ у Љубовији		Примењује се

Урбанистички пројекти, који су према Закону о планирању и изградњи, урбанистичко технички документи за спровођење планских докумената и који се примењују су наведени у поглављу II 1.13.6. Постојећа планска и урбанистичка документација која се примењује.

- **Природни услови: Насеље Љубовија** се простире на десној страни алувијалне равни коју је створила река Дрина са својим притокама и то на месту ушћа њене највеће притоке на овом потезу, Љубовиђе. Делом захвата јужне падине огранака Соколских планина. **У висинском погледу** могу се уочити три доминантне целине: долина реке Дрине са приобалним ниским појасом надморске висине 185m; ниско и средње побрђе које чине брежуљкасте форме нижих падина Подрињско – Ваљевских планина са једне стране и Соколских планина са друге стране; планинско и припланинско подручје ослоњено на ланац Подрињско-Ваљевских планина (Медведник, Бобија и Соколске планине). **Терен** у алувиону реке Дрине и Љубовиђе је раван или незнатног нагиба (до 5%, максимално 10%), изузев дела који се налази на ограницима Соколских планина (нагиба 20-30%). Подручје око реке Љубовиђе је благог нагиба (10-15%). У закључку разматрања **инжењерскогеолошких одлика терена** може се констатовати да су на територији општине Љубовија издвојена су четири геотехничка и сеизмичка реона - рејон I, II, III и IV (рејони су назначени на графичком прилогу) који се у основи разликују по геолошкој грађи терена, морфолошким, хидрогеолошким и сеизмичким условима. Рејонизација је извршена по редоследу повољности терена за изградњу, узевши у обзир све утицајне параметре тла, стена и терена, као и опште услове изградње, заштите и експлоатације објеката. Подручје се налази под утицајем **6-7° MCS скале.** Од **минералних сировина** затупљене су резерве еруптивног камена дацита, шљунка и барита. **Хидроенергетски потенцијал** Дрине износи 20% од укупног потенцијала у РС. Хидрографски мрежу насеља Љубовија чине реке Дрина и Љубовиђа са својим притокама (потоци). Река Дрина је главни реципијент за све водотоке са подручја општине Љубовија. Општа карактеристика свих водотокова (река и потока) на територије 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. Територију општине Љубовија карактерише клима која зависи од морфологије терена, на нижој надморској висини је **клима је умерено континенална**, а на висинама од 700m осећа се карактер **субпланинске климе.** Од **минералних сировина** затупљене су резерве еруптивног камена дацита, шљунка и барита. **Енергетски ресурси** су претежно садржани у хидроенергетском потенцијалу реке Дрине и других мањих водотокова. Обзиром на географски пололожај и рељеф општине, као и на степен развијености пољопривреде, могуће је коришћење обновљивих извора енергије: хидро-енергије, ветра, сунца и биомасе.

- .. **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 осврtом на период 1991. до 2011. године. Промена броја становника прилично варирају током временског интервала, приметно је континуирано смањење броја становника целе Општине Љубовија, док је истовремено дошло до великог повећања броја становника насеља Љубовија до 2002. године. На последњем попису из 2011. године је уочен благи пад броја становника, како за К.О. Љубовија, тако и за цело подручје обухвата плана.

На почетку посматраног временског интервала, све четири катастарске општине – Љубовија, Лоњин, Читлук и Доња Буковица биле су уједначене по броју становника, док је током времена насеље Љубовија постало носилац развоја целе општине и истовремено знатно увећало број становника.

Највећи пораст броја становника, катастарске општине у обухвату плана су имале у периоду између 1971. и 1991.године, и то - од 1971. и 1981.године за 36,7% у односу на претходни попис, а између 1981. и 1991.године за 39,9% од претходног пописа. Једини пад броја становника на предметном подручју, у посматраном временском интервалу, уочен је на последњем попису 2011.године, када се број становника смањио за 5,3% од претходног пописа 2002.године.

Табела 4: Прегледни графикон процене кретања броја становника за 2020.г. и 2031.г. за К.О. Љубовија, обухват ПГР-а и Општину Љубовија на бази тренда 2002.-2011.г. по методи геометријске прогресије.

	1981	1991	2002	2011	2020	2031
К.О.Љубовија	2717	3637	4130	3929	3728	3482
Обухват ПГР	3533	4909	5408	5123	4838	4490
Општина Љубовија	19890	18230	17052	14469	11886	8879

Према резултатима који су добијени коришћењем математичког модела, до 2031.године ће доћи до смањења броја становника насеља Љубовија, општине Љубовија, као и подручја које је у обухвату предметног плана (Љубовија, Лоњин, Читлук и Доња Буковица).

Табела 5: Прегледни графикон процене кретања броја домаћинстава за 2020.г. и 2031.г. за К.О. Љубовија, обухват ПГР-а и Општину Љубовија на бази тренда 2002.-2011.г. по методи геометријске прогресије.

	1981	1991	2002	2011	2020	2031
К.О.Љубовија	788	1081	1315	1292	1269	1227
Обухват ПГР	1105	1556	1824	1823	1822	1821
Општина Љубовија	5655	5845	6099	6703	7307	8045

Према резултатима који су добијени применом математичког модела, до 2031.године ће доћи до опадања броја домаћинстава у оквиру КО Љубовија док ће тај број незнатно расти на простору обухвата ПГРа.

Од 2002 године започиње интересантан тренд раста броја домаћинстава на простору целе Општине Љубовија. Тај раст је додатно занимљив када се узме у обзир велико опадање броја становника. Из тог разлога узети су додатни подаци о становима и о становима за стални боравак где се може уочити разлика у расту. Укупан раст стамбених објеката је израженији од раста објеката за стално становање. Сви ови показатељи указују на то да становништво гради објекте за привремени боравак за бављење привредним активностима, као што су пољопривреда и сеоски туризам и сл. Из овог разлога отворена је могућност у оквиру ПГРа да се развија привредна делатност туризма у објектима за привремено становање. Ове зоне привременог становања су планирана у подручју Дринског приобаља где је планиран развој туризма.

У оквиру сва три анализирана обухвата приметан је пад броја чланова домаћинства. Тај број најмање опада у оквиру К.О. Љубовија а највеће опадање има у оквиру простора Општине Љубовија где је како је наведено највише приметан разлаз трендова опадања броја становника и пораста броја станова и домаћинстава.

Табела 6: Кретање броја чланова домаћинства

	1981	1991	2002	2011	2020	2031
КО Љубивија	3,45	3,36	3,14	3,04	2,94	2,84
Обухват ПГР-а	3,20	3,15	2,96	2,81	2,65	2,46

Општинска управа Љубовија доставила је податак да се на дан 07.10.2022.године на бирачком списку општине Љубовија има евидентирано 12809 лица (пунолетних особа).

Већина становништва се бави пољопривредим делатностима, али је приметна и заступљеност становање у вишепородичним објектима у центру насеља. Овим планским документом ће највећа пажња бити усмерена на развој становања и централних функција у оквиру постојећег урбаног језгра. Развој ће се заснивати на подстицању изградње стамбених и стамбено-пословних објеката веће спратности. Индекс изграђености ових зона биће до 3, спратност П+2+Пк до П+4+Пк уз поштовање и свих осталих правила уређења и грађења. Биће подстицане мање заузетости и оријентисање објеката ка површинама јавне намене, дубине објеката ће такође бити ограничене да се не би нарушила структура блокова. Овим планом ће бити подстакнут развој радне зоне, али на тај начин да она буде одвојена од строгих стамбених зона. Ка саобраћајницама којима пролази већи број људи биће подстицан развој комерцијалних делатности и мешовите намене.

- Планом генералне регулације за насељено место Љубовија обухваћена је комплетна територија катастарске општине Љубовија и велики делови катастарских општина Лоњина, Читлук и Доња Буковица, укупна површина 881,16ha. Планирано **грађевинско подручје предметног плана** је 478,95ha. Површина планираног грађевинског подручја представља око 54% укупне површине у обухвату плана.

- **Објекти јавне намене**

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

- **Дечија заштита**

Активности дечије заштите и предшколског васпитања, обавља и организује Предшколска установа „Полетарац“, која је, за сада, једина специјалистичка установа ове врсте на читавој територији општине. У обухвату Плана, постоји само овај објекат и лоциран је у широј централној зони.

Формирано је укупно 12 васпитачких група са 200 деце, од тога 8 васпитних група у централној установи са 170 деце. (На терену, ван обухвата плана раде још 4 групе са 30 деце). Рад се организује у васпитним групама које су структуиране према узрасту деце. У објекту је организован целодневни боравак за јаслене мешовите групе (узраста од 18 месеци -3 године), за млађу, средњу и старију групу (узраста од 3-5,5 година) и припремни предшколски програм у целодневном и полудневом трајању (четворо-часовни програм) за децу узраста од 5,5-6,5 година. Припремни предшколски програм (који је обавезан од 2006/2007.год.), у целодневном и полудневном боравку, организује се у објекту предшколске установе или основној школи. (Ван обухвата Плана, припремни предшколска програм је организован и при Месним заједницама и то у насељима Врхпоље, Узовница и Црнча.)

Површина постојећег комплекса дечије установе у Љубовији је око 3100m^2, а корисна површина је око 750m^2 (БРГП -935 m^2), што значи да капацитет објекта не задовољава све урбанистичке нормативе. Према постојећем стању величина изграђеног простора је 4,60m^2/детету, а потребно је 6,5-7,5m^2/ детету, док је величина отвореног простора 17,0m^2/детету, а према нормативу, треба да буде 25-30m^2/детету, од чега минимално 3,0m^2 травнате површине/детету.

У складу са Пројекцијом развоја броја становника Републике Србије 2011-2041. за регион Шумадија и западна Србија (из важећег Пописа 2011.), Планом предвиђени временски период и уз стагнацију потребе за овим видом дечије заштите, треба обезбедити још око 350-400m^2 простора у објекту и око 4200m^2 слободних површина. С обзиром на капацитет постојеће парцеле предшколске установе, најцелисходније решење је планирање изградње новог или доградња постојећег објекта ове врсте.

- **Образовање**

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". Школе се налазе у централном делу насеља.

- Основно образовање Основна школа "Петар Враголић" Љубовија

На територији Општине Љубовије ово је једина основна школа, која својим радом обједињује и координира комплетну мрежу школа на територији општине. У свом саставу, централна школа има матичну осмогодишу школу у Љубовији и пет издвојених осмогодишњих одељења на терену. Издвојена осмогодишња одељења су у: Узовници, Врхпољу, Доњој Љубовићи, Доњој Оровици и Горњој Трешњици. Свако од ових осмогодишњих издвојених одељења у свом саставу има издвојене четвороразредне школе.

Школски објекат је део јединственог школског комплекса, нов је и наменски грађен. У саставу објекта су: класичне учионице, кабинети, библиотека, фискултурна сала са помоћним просторијама (свлачионицом са купатилом) и школска стоматолошка амбуланта. У школском дворишту су терени за мали фудбал, баскет, кошарку и тенис, као и саобраћајни полигон. Укупна изграђена површина објекта износи око 3500 m^2, а припадајући део комплекса (слободне површине) око 16000 m^2 . На северној страни комплекса је уређени школски парк, величине око 5800 m^2.

- Средње образовање -Средња школа "Вук Караџић"

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. Школа је мешовитог типа са следећим профилима занимања: гимназија (општи смер), економска струка (економски техничар, 4ст.) и област трговина - угоститељство (трговац, конобар и кувар -3ст.). У оквиру школе нема издвојених одељења других средњих школа.

Гравитационо подручје школе, осим читаве територије општине Љубовија су и суседна насеља Мали Зворник, Бајина Башта и Ваљево, као и околна насеља из Републике Српске (процена чак и до 40-50%).

У саставу објеката су: класичне учионице, опремљени кабинети за образовне профиле и библиотека. У школском дворишту су спортска сала (са свлачионицом са купатилом), величине око 1700m^2 и терени за фудбал, кошарку, одбојку и тенис. Осим ученика школе, салу и терене користе и локални спортски клубови и рекреативци.

- **Култура**

Једина институција културе у обухвату Плана, као и на читавој територији општине Љубовија је Библиотека "Милован Глишић" и налази се у самом центу насеља. Од свог оснивања, Библиотека је у потпуности преузела функцију културног центра и највећи део активности из области културе и уметности. Библиотека је отвореног типа. Поред своје основне активности, библиотека се бави кинематографском делатношћу, културнообразовним, сценским и издавачким радом. При Библиотеци ради и аматерско позориште.

- **Здравствена заштита**

Дом здравља са стационаром у Љубовији је смештен у централном делу насеља преко пута Старе болнице. Искоришћеност укупног капацитета објекта Дома здравља је, за сада, задовољавајућа, али проблем представља недостатак лекара специјалиста. Централна установа са стационаром, спроводи мере примарне и делимично секундарне здравствене заштите, за насеље Љубивија, али и за преостали део општине. У Великом Мајдану, ван обухвата плана, ради здравствена амбуланта која пружа здравствену заштиту из области опште медицине односно здравствене заштите одраслог становништва. Најповољније здравствене услуге имају становници насеља Љубовија (орјентационо, око 40-50% становника општине).

Дом здравља са стационаром у Љубовији располаже капацитетом од око 3500m^2. Организациона структура примарне здравствене заштите, подразумева следеће организационе јединице: Општа медицина са хитном медицинском помоћи, санитетским превозом и кућним лечењем,

Служба за здравствену заштиту жена и деце са поливалентном патронажом, Служба за стоматолошку заштиту, Служба за лабораторијску, радиолошку и ултразвучну дијагностику и специјалистичко консултативну делатност, Стационар (20 постеља), Одељење дијализе и Служба за правне, економско финансијске, техничке и друге сличне послове. Због недостатка простора у самом објекту, на парцели Установе за одрасле и старије (у непосредној близини), налазе се и објекти логистике Дома здравља (кухиња и вешерај).

- **Апотекарске установе**

Основна делатност је обављање фармацеутске здравствене заштите на примарном нивоу (снабдевање лековима, санитетским и другим материјалом, медицинско-техничким помагалим и ост). Главни носилац ове делатности је Апотекарска установа Лозница, са својим организационом јединицом у Љубовији. У насељу Љубовија постоји још неколико приватних апотека.

- **Социјална заштита**

Социјална заштита јесте организована друштвена делатност од јавног интереса, чији је циљ пружање помоћи и оснаживање за самостални и продуктиван живот у друштву појединца и породица, као и спречавање настајања и отклањања последица социјалне искључености.
У систему социјалне заштите носиоци делатности су Центар за социјални рад и Установе социјалне заштите (установе за домски смештај).

Центар за социјални рад, у складу са актима јединице локалне самоуправе, учествује у пословима планирања и развоја социјалне заштите у јединици локалне самоуправе. Као специјализована установа у систему социјалне заштите, врши заштиту права и интереса грађана и њихових породица, чиме се непосредно остварују различити видови њихове социјалне и правне заштите: послови на заштити лица погођених стањем социјалне потребе, помоћ у решавању стамбених проблема, обезбеђивање минималних услова становања, заштита остарелог становништва, нега и помоћ у кући старим лицима, рад на сузбијању злостављања, саветовалишта, превентивни рад, смештај у установу социјалне заштите, смештај у другу породицу (хранитељство), старатељство, усвајање, помоћ за оспособљавање за рад и друге услуге социјалног рада. Број корисника права на материјално обезбеђење и других материјалних права се повећава, што се нарочито односи на децу и омладину са угроженом породичном ситуацијом и остарела лица без породичног старања и средстава за живот. Према пројекцији развоја становништва за наредни временски период, 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.

Центар за социјални рад општине Љубовија покрива читаву територију општине. Сам објекат лоциран је уз Зелену пијацу у ширем центру насеља, са капацитетом простора који углавном задовољава потребе службе.

Установе социјалне заштите (Установа за одрасле и старије “Љубовија“) ради као организациона јединица Центра за социјани рад и налази се на локацији Стара болница, преко пута Дома здравља.

Пружа услуге домског смештаја одраслим и старијим лицим као 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). Поткровље Установе за одрасле и старије „Љубовија“ је адаптирано и реконструисано 2013. године, међутим због недостатка неговатељиц није се могао попунити смештајни капацитет. У 2020. години, Установа је добила сагласност за 5 неговатељица, па се тим и почео попуњавати капацитет. Тако да је сада пун капацитет, односно 50 корисника, што је Уредбом о мрежи установа социјалоне заштите и предвиђени капацитет. Према капацитету, објекат условно задовољава потребе, али проблем је недостатак медицинске амбуланте, лекара, медицинског особља и возила тако да често постоји потреба за

превозом корисника дома до здравствених центара у окружењу. Како оближњи Дом здравља има мали број лекара специјалиста, специјалистички прегледи морају да се обављају у оближњим градовима (Лозница, Шабац, Ужице, Ваљево, Београд). Установе социјалне заштите за децу и младе без родитељског старања и децу и младе са сметњама у развоју, на територији плана не постоје.

- **Јавно информисање**

На читавој територији општине Љубовија на задовољавајућем нивоу. Овај јавни сервис је у потпуности приватизован. Постоје две радио станице: "Радио Љубовија" и "Соко Љубивија". 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 новисти".

- **Површине и објекти државне управе**

С обзиром да је насеље Љубовија једини општински центар, службе државне управе и локалне самоуправе су смештени на ужој или широј територији насеља. Све ове службе играју значајну улогу у задовољавању основних потреба становништва из домена јавног сектора, одн. изворних и поверених послова из надлежности републике и општине. Од служби државне управе постоје: РФ за здравствено осигурање, РФ за пензионо и инвалидско осигурање (Филијала Шабац, испостава Љубовија), Национална служба за запошљавање (Филијала Лозница, организациона јединица Љубовија), Црвени крст Републике Србије (Општински одбор црвеног крста), Републички геодетски завод- Служба за катастар непокретности Љубовија, Републичка управа јавних прихода, Основни суд Лозница (Судска јединица Љубовија) и Прекршајни суд Лозница (Одељење суда у Љубовији).

Основна делатност РФ за здравствено осигурање је вршење јавних овлашћења у обезбеђивању и спровођењу здравственог осигурања, као и у решавању о правима и обавезама из обавезног здравственог осигурања, а РФ за пензионо и инвалидско осигурање је вршење јавних овлашћења ради остваривања ових права из пензијског и инвалидског осигурања и обезбеђивања средстава за остваривање ових права. Фонд је правно лице са статусом организације за обавезно социјално осигурање, са правима и обавезама утврђеним Законом и Статутом. Обе испоставе су смештене у истом објекту, у центру насеља, на локацији у близини Дома здравља. Укупна површина простора у функцији је око 120m^2.

Национална служба за запошљавање пружа услуге посредништва у запошљавању, додатно образовање и обуку незапослених лица и обезбеђује субвенције за незапослене и послодавце.

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

Републички геодетски завод- Служба за катастар непокретности Љубовија је посебна републичка организација која врши стручне послове и послове државне управе, који се односе на државни премер, катастар непокретности, катастар водова, основне геодетске радове, адресни регистар, топографско-картографску делатност, процену вредности непокретности, геодетско-катастарски информациони систем и националну инфраструктуру геопросторних података, као и геодетске радове у инжењерско-техничким областима. Служба је смештена у згради општине.

Основне делатности пореске управе министарства финансија (Републичка управа јавних прихода) су: прописивање рачуна за уплату јавних прихода на које се уплаћују јавни приходи и примања, као подрачуни система консолидованог рачуна трезора, одређивање услова и начина вођења рачуна за уплату јавних прихода, као и распоред средстава са тих рачуна, код Управе за трезор.

Основни суд Лозница – Судска јединица Љубовија је суд опште надлежности и пружа основне судске услуге, одн. суђења у парничкој, ванпарничној и извршној материји. Најближе више судске инстанце су у Шапцу и Београду.

Прекршајни суд Лозница – Одељење суда у Љубовији је суд посебне надлежности и свој рад

обавља у складу са Законом о прекршајима, одн. условима за прекршајну одговорност, условима за прописивање и примену прекршајних санкција, самим прекршајним поступком, издавањем прекршајних налога, поступком извршења одлука, регистром санкција и регистром наплаћених новчаних казни и других новчаних износа. Републичка управа јавних прихода и обе судске јединице су у згради општине.

- **Површине и објекти локалне самоуправе**

Општинска управа функционише као јединствена служба образована је за непосредно спровођење и извршавање закона, општинских и других прописа, као и омогућавања остваривања права грађана. Рад Општинске управе је организован у четири сегмента рада, одн. четири одељења: Одељење за општу управу, друштвене делатности, заједничке и суштинске послове; Одељење за привреду, урбанизам, грађевинске, инспекцијске и имовинско правне послове: Одељење за буџет и финансије и Кабинет председника општине. Локална самоуправа је смештена у згради општине и задовољава потребе становништва читаве општине Љубовије. У насељу није организована служба комуналне полиције.

- **Површине за спорт и рекреацију**

С обзиром на своје компаративне предности, општина Љубовија у задње време почиње рационалније и свестраније да користи огроман потенцијал овог сегмента јавног сектора. Ради јасније анализе постојећег стања и расположивих капацитета, као аспекти разматрање издвојене су три области: спортски комплекси са објектима активног спорта и рекреације (спортске сале, терени и вежбалишта), простори/објекти мирне рекреације (слободне зелене површине, излетнички терени, шеталишта) и активна рекреација ван урбаног простора (пре свега уз реку Дрину).

У области физичке културе, у обухвату Плана, као и на читавној 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 у приобаљу Дрине).

Постојећи капацитети дечјих игралишта не задовољавају стандард (2-5m^2/ детету и 0,15-0,50m^2/ становнику), 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.

У области физичке културе на читавој територији општине, уочљив је и недостатак наменских објеката активног спорта и рекреације – спортских сала и затворених или отворених терена за мале спортове. У насељу Љубовија спортска сала Средње школе, фискултурна сала основне школе и отворени терени за мале спортове (рукомет, кошарка, одбојка и мали фудбал), у оквиру школског комплекса користе се пре свега за потребе школа, али и за спортске клубове и рекреативце.

На локацији Стара школа, уређен је нови спортско рекреативни центар који је доступан ђацима, али и свим рекреативцима. Величина овог уређеног комплекса је око 8000m^2, у функцији је од 2021., а изграђени су следећи садржаји: мала спортска сала, дечје игралиште, фудбалски и одбојкашки терен, трим стаза и теретана на отвореном.

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

Спортски савез општине Љубовија представља кровну организацију спорта на читавој територији општине. Тренутно броји десет чланова, у оквиру осам спортских грана (фудбал, кошарка, одбојка, карате, шах, рафтинг, стони тенис и планинарство). Чланови Спортског савеза општине

Љубовија су: женски кошаркашки клуб " Љубовија", кошаркашки клуб "Младост" Љубовија, Општински фудбалски савез Љубовије, катаре клуб "Дрина" Љубовија, шах клуб "Дрина" Љубовија, рафтинг клуб "Дринска регата" Љубовија, планинарски клуб "Торничка Бобија", Спортско удружење "Либеро 015", Спортско удружење "Viva besket 015" и Спортско удружење "Nec 015". Од свих наведених клубова, једино фудбалски клуб "Дрина" има своје игралиште (на уласку у насеље, уз реку Љубовићу), величине око 3,40ha, док остали дворански спортови углавном користе школска игралишта и спортску салу Средње школе.

- **Остале површине и објекти за комуналне делатности**

Све ове службе играју значајну улогу у задовољавању основних потреба становништва из домена јавног сектора, као што су: уређење и опремање градског грађевинског земљишта, одржавањем градских улица и локалних/општинских путева као и осталих услуга из домена јавних и комуналних услуга, затим снабдевање и дистрибуција санитарне воде и енергената, обезбеђивање поштанско- телеграфског и телефонског саобраћаја и веза, уређење и управљање комуналним објектима (зеленом пијацом, насељским гробљем), управљање отпадом (планираним постројењем за пречишћавање отпадних вода, рециклажним двориштем и ост.).

Од јавних и комуналних предузећа и служби, на подручју Плана 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), ЈП за путеве „Ваљево", Пункт у Љубовији. (ЈП „Србија шуме" – Шумско газдинство Борања – Шумска управа Мали Зворник, смештена је у Малом Зворнику, али покрива и територију општине Љубовија. Све ове јавне и јавне комуналне службе размештене су у ужем и ширем центру.

- **Комунални и комунално инфраструктурни објекти**

Зелена пијаца: У обухвату Плана постоји само једна пијаца, која је сталног карактера и функционише као робно-зелена пијаца. Налази се у северном делу насеља Љубовија, са површином од око 2300m^2. По свом положају и величини простора, пијаца задовољава потребе, али уз наменско коришћење и уз услов боље уређености.

Сточна пијаца: Како је због смањења сточног фонда и потреба за трговином стоком све мања, сточна постојећа пијаца дуже време није у функцији, а све је присутније и питање њене оправданости. У том смислу локација у Вагану (уз Државни пут IБ реда, бр. 28), а према предходно важећим планским документима, опредељена је за намену комерцијалне делатности.

Гробље: Љубовијско насељско гробље налази се на северозападној страни насеља, на локацији Мекоте. Постојећи део износи око 2,2ha са попуњеношћу од око 70-80%.

Прихватилишта/азили за животиње: На читавој територији општине, као и на регионалном нивоу, 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 гробаља по сеосим насељима или строго поштовање законских одредби о одвожењу лешева животиња у надлежне кафилерије.

Одлагалишта (депоније) комуналног отпада: Систем за евакуацију комуналног отпада у стамбеним, радним и комуналним зонама функционише преко судова-контејнера постављених на јавним површинама у дефинисаним зонама прикупљања комуналног отпада. У кључним улицама у насељеном месту Љубовија контејнери су постављени на пројектоване локације и то у већини случајева на издвојеним нишама, или на безбедним деловима јавних површина. У споредним улицама и околини насељеног места Љубовија контејнери су постављени на јавне површине по решењу комуналног инспектора Општинске управе општине Љубовија, а на предлог Комисије за одређивање места контејнера (члан 25. Одлуке о комуналном уређењу, „Сл.лист општине Љубовија", бр. 9/2015). Управљање комуналним чврстим отпадом на територији општине Љубовија, поверено је ЈКП

„Стандард“ Љубовија, које врши сакупљање, транспортовање и одлагање чврстог комуналног и сл. отпада на постојећу привремену депонију у Лозници. ЈКП „Стандард“ покрива територију насеља Љубовија и обслужује већину домаћинстава са градске територије. За сада нема селектовања, као ни било каквог поступка рециклаже отпада. Сакупљање и одвожење отпада је контејнерског типа, из насеља Љубовија се односи свакодневно, а из осталих насеља по потреби.

Општина Љубовија је у току 2019. године, заједно са градом Лозница, општином Мали Зворник и општином Крупањ започела активности на придруживању Колубарском региону за управљање отпадом. МЖС је подржало иницијативу, потписан је Меморандум о утврђивању интереса за заједничко управљање наведених општина и града Лозноца са привредним друштвом РЕЦ „Еко-Тамнава“. У току 2020. године урађена је Студија оправданости за потребе горе наведеног придруживања. Студија је сагледала постојеће стање, истражила правне и економске аспекте у области управљања отпадом, утврдила количине и морфолошки састав отпада, дала предлог локација, технологију и инвестиционо вредност трансфер станица, рециклажних дворишта и других неопходних садржаја битних за процес прикључења. Утврђено је да је оваква врста сарадње правно могућа и друштвено економски оправдана. Процес придруживања је у току.

Кад је у питању медицински и патоанатомски отпад, реализује се програм његовог третмана и одлагања у складу са законском регулативом. Према уговору са Општом болницом у Лозници, у Дом здравља је у обавези да медицински отпад сортира, упакује и достави Општој болници у Лозници на даљи третман, што подразумева третман парним стерилизатором за ову врсту отпада. Фармацеутски, цитотоксични и хемијски отпад, за сада немају третман, као ни сабирни центар. Локације ндустријског отпада, такође нису опредељене.

Рециклажна дворишта: Рециклажно двориште је надзирани ограђени простор намењен одвојеном прикупљању и привременом складиштењу мањих количина посебних врста отпада. Имају значајну улогу у управљању отпадом, јер служе као спона којом јединице локалне самоуправе осигуравају везу између грађана и јавних комуналних предизећа, која су овлашћена и задужена за управљање поједином врстом отпада, односно за делатности сакупљања, збрињавања или друге обраде појединих врста отпада. Формирањем рециклажних дворишта, комуналним предузећима је знатно олакшано одношења смећа до трансфер станица и сортирних станица, као и привремених или регионалних депонија.

Аутобуска станица (комунално инфраструктурни објекат): Локације аутобуске станице је на улазном делу у насеље, уз реку Љубовиђу. Пружа услуге превоза путника и робе на приградским и међуградским линијама. Величина постојеће локације је око 5300m^2, што задовољава потребе насеља. У насељу није организован градски превоз.

- **Површине и објекти посебне намене**

Ову групу чине Полицијска управа Љубовија, Ватрогасно-спасилачка јединица Љубовија и Полицијска управа граничне полиције. Све ове службе покривају читаву територију општине и смештене су у заједничком објекту у ширем центру града.

Полицијска управа Љубовија ради на обезбеђивању и подизању нивоа јавне безбедности, односно обављању општих полицијских послова. Као једна од њених професионалних јединица ради и Ватрогасно-спасилачка јединица Љубовија, у чијој је надлежности: гашење пожара и заштита од пожара, управљање редовним и помоћним ватрогасним бригадама за гашење и заштиту од пожара, спашавање људи и животиња, пружање помоћи у цивилним несрећама, приликом поплава у саобраћајним несрећама.

Полицијска управа граничне полиције обаља послове обезбеђења државне границе. Нови мост („Братољуб“) је гранични прелаз првог реда, са заједничком локацијом полицијских и царинских органа БиХ и Републике Србије (царински терминал и управа царина и ост.). Осим прилазнице и самог моста, сви остали садржаји планирани су на другој обали реке Дрине (Република Српска). За локацију новог моста на Дрини, донет је План детаљне регулације „Изградња моста на реци Дрини у К.О. Читлук“, општина Љубовија. Мост је у функцији.

- **Верски објекти (објекти у јавној употреби)**

У обухвату Плана су Српска православна црква „Св. преображења“ у Љубовији и манастирски комплекс „Св. Тројице“ у Читлуку. 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 културно и историјског значаја, а црквена порта као заштићена околина споменика културе. Манастир у Читлуку је на око 3km северно од центра Љубовије и један је од најстаријих комплекса у овом делу Подрињa. Осим самог храма, у саставу комплекса је конак, као и манастирско гробље.

- **Површине за индустрију и производњу** су груписане на три локације: Први комплекс налази се у насељу Стара Љубовија (К.О. Лоњин), између реке Дрине и државног пута (Зворнички пут). Ова производно-технолошка зона обухвата велике парцеле са индустријским објектима где и даље постоје велике површине намењене пољопривредној производњи, што представља могућност проширења индустријске зоне, уколико се за тим појави потреба. Проблеми везани за овај део тичу се лоше економске ситуације (углавном се ради о компанијама ван функције) и еколошки неприхватљивих начина одстрањивања штетних материја. Други комплекс се налази на југоисточном делу подручја обухваћеног Планом, у катастарској општине Доња Буковица. Комплекс је претежно намењен објектима у функцији складиштења и прераде производа. Такође, у овој зони налази се велики број парцела намењених пољопривредној производњи и могућношћу ширења зоне. Трећи комплекс се налази између реке Дрине и државног пута, у К.О. Доња Буковица и намењен је експлоатацији шљунка и песка. За ову зону предвиђена је израда Плана детаљне регулације.

- **Површине за комерцијалне делатности** представљају појединачне локације у насељском ткиву, дисперзно расутих објеката и комплекса, у оквиру који се обављају услужне делатности: трговина и 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): **Iб реда број 28** (стари магистрални М-19.1– улица Зворнички пут), и **IIа реда број 141**(стари регионални Р-113 Пецка – Љубовија (улице Дринска, део Карађорђеве и Милана Тешића)), са делом општинског пута О-7 (ул.Карађорђева) 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 изграђен је нови мост преко Дрине према Братунцу (Република Српска, БиХ) Братољуб. 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 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 бициклистичка инфраструктура, посветити пажњу овом виду саобраћаја у профилима регулације где постоји могућност за изградњу бициклистичке инфраструктуре. 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 Iб реда број 28.

- **Водоснабдевање**

Систем снабдевања водом „Грабовица“ осим 2 бунара издашности 60 l/s, у свом саставу има и систем за дезинфекцију воде, потисну станицу, потисно-диструбитивни мрежу дужине од око 28 км и два резервоара запремине од по 1000 m^3 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, Узовница, Црнча, Горња и Доња Љубовића, Дубоко, Кашице 1 и 2, Рогота, Врхпоље, Горња Трешњица и Алин Грм (6000 становника). Старо изворište санитарне воде (бунари Б1 и Б2), у перспективи се неће користити. Сирова вода само се хлорише. Водоводни систем насеља

Љубовија располаже са резервоарским простором од V=2000m3 на Кршном Брду (кота 246mnm). У наредном планском периоду, акценат ће бити стављен на сукцесивну реконструкцију постојеће дистрибутивне мреже.

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 qmax=20 l/s.

- **Сакупљање и евакуација санитарно-фекалних, идустријских отпадних вода и дела атмосферских отпадних вода у насељу Љубовија**, обавља се на два начина: канализационом мрежом „општег“ система и индивидуалним септичким јамама по периферним деловима насеља. У циљу заштите животе средине и ради стварања предуслова за ширење секундарне канализационе мреже у наредном периоду планира се: изградити примарне канализационе колекторе за повезивање до локације опредељене за постројење за пречишћавање отпаних вода (ППОВ); сукцесивно реконструисати постојећу канализациону мрежу „општег система“ уз раздвајање санитарно-фекаланих отпадних вода од атмосферских и замену дотрајалих цеви новим адекватног порфила. У новопланираним улицама превиђена је изградња санитарно-фекалне канализационе мреже. Објекти на канализационој мрежи- каналилзационе црпне станице.

- **Водопривредна инфраструктура**

Већ при четрдесетогодишњим великим водама реке Дрине (протицај 4500- 5000 m3/s) плави се део земљишта у долини реке Дрине до коте 173.29 mnm.

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 Љубовиће у реку Дрину), је на коти 176,10mnm, што одговара водостају при стогодишњој великој води Дрине (Q1% =6600m3/s), док је кота круне насипа на коти 177.10 mnm.

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.

- **Електроенергетика**

Опис постојећег стања електроенергетске мреже дат је у цитираним Условима ЕД Лозница и ЕМСа, који су уграђени у План. Наведени електроенергетски објекти нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар (осим трафо-станица 110/35kV и 35/10kV).

Квалитет снабдевања потрошача електричном енергијом је задовољавајући. Са негативним предзнаком је уочено следеће:

- недостатак адекватне резерве у капацитету трансформације 35/10kV, на реону ТС „Љубовија 1“ (2x2.5MVA);
- нарушавање урбанистичке концепције обзиром на положаје далековода 10kV и на забрану градње у заштитном појасу далековода;
- присуство ваздушне нисконапонске мреже са знатним степеном амортизованости (монофазне мреже и мреже на дрвеним стубовима), ван централних насељских зона;
- трасе подземних ел.енергетских кабловских водова 10kV и 0.4kV нису евидентиране код РГЗ Службе за катастар непокретности.

- **Топлификација и гасификација**

У обухвату плана генералне регулације нема изграђене гасоводне мреже.

У обухвату плана нема изграђеног система даљинског грејања, а присутан је већи број интерних система са котларницама.

- **Електронске комуникације**

У наменском објекту у улици Војводе Мишића (бр.61 и 62) је дигитална телефонска центра АТЦ „Љубовија“ која је оптичким кабловима ка Малом Зворнику, Бајиној Башти и ка Крупњу повезана у јединствен телекомуникациони систем Републике Србије. На реону АТЦ је укупан обухват плана детаљне регулације, осим насеља Лоњин који има сопствени комутациони уређај.

Телекомуникациона мрежа је доминантно подземна. Прикључци објеката у центру насеља Љубовија и у индустријској зони су подземним Тк кабловима, а за преостали део обухвата, отцепи са подземне Тк мреже излазе на бетонске стубове (ваздушне изводе) и прикључци објеката су реализовани као ваздушни. Постоји, у мањем обиму, и ваздушна Тк мрежа по периферијама насеља.

У централном делу насеља Љубовија изведена је Тк кабловска канализација. Орјентациони положај окана, нумера окана и број цеви представљени су на графичком прилогу.

Кабловски дистрибутивни систем је изведен као ваздушни, по стубовима нисконапонске мреже и јавне расвете. Телеком дистрибуира кабловски сигнал по својој мрежи фиксне телефоније и оптичкој мрежи.

У обухвату плана су две базне радио релејне станице оператера МТС Србија. Ван обухвата плана, у насељу Лоњин је базна радио-релејна станица Yettel-a на којој гостује и базна станица оператера „А1“. Покривеност сигналом 3G и 4G мреже је задовољавајућа, 5G мрежа не постоји. Положај базних станица је орјентационо представљен на графичком прилогу.

Квалитет телекомуникационих услуга које су обезбеђене на обухвату плана је задовољавајући, обзиром да је посао на дигитализацији практично приведен крају. До објеката јавне намене и објеката колективног становања је изведена оптичка телекомуникациона мрежа. Са негативним предзнаком је уочено то да оптичка мрежа није изведена на укупном обухвату плана.

- **Зелене површине**

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. Јавно зеленило у насељу, кога чине парковско зеленило, блоковско зеленило, улични дрвореди, отворене зелене површине у стамбеним зонама, сведено је на најмању могућу меру. У насељу је очигледан недостатак дрвореда који постоји само у делу Карађорђеве улице. 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. Шумско земљиште је дефинисано на територији читавог обухвата, а нарочито у северном делу. То су углавним постојећи шумски појасеви, на стрмим теренима. Јавне плаже/купалишта: У насељу, у приобалном појасу реке Дрине постоји неколико плажа, које су без прилазних саобраћајница, потпуно неуређене и без надзора.

- **Градитељско наслеђе**

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

- **Природна добра**

Према Решењу о условима заштите природе 03 бр. 021-81/2 од 17.02.2022. године, које је доставио Завод за заштиту природе, а на основу увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода, установљено је да у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије, на основу Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010,

91/2010-испр.,14/2016, 95/2018-др. закон и 71/2021). Дрина са приобалним појасем у природном и блископриродном стању је међународни еколошки коридор еколошке мреже РС, а предеони елементи унутар културног предела (појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, међе, живице и сл.) и река Љубовиђа у границама Плана, имају улогу локалних еколошких коридора еколошке мреже РС, утрђених Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010).

Река Дрина, укључујући и део у границама Плана, се налази у оквиру потенцијалног Натура 2000 подручја „Дрина“.

- **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.

II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Дугорочна концепција организације и уређења простора у обухвату Плана генералне регулацииије заснована је на стратешким опредељењима и смерницама из Просторног плана РС, Регионалног просторног плана за подручје Колубарског и Мачванског управног округа, Просторног плана општине Љубовија и Стратегије одрживог развоја општине Љубовија, као и потреби интегрисања различитих функција националног, регионалног и локалног/насељског значаја и њиховог оптималног функционисања у простору. Преузете су смернице из старог Плана генерелне регулације за насељено место Љубовија.

Генерални циљ израде Плана генералне регулације се огледа кроз препознавање и коришћење свих просторних могућности у оквиру границе Плана и одређивање смерница за развој делатности и намену површина ради обезбеђења услова за дугорочни, уравнотежени и одрживи економски, еколошки и социјални развој насеља и подизање квалитета живота свих становника и посетилаца овог подручја, односно искоришћавање потенцијала које пружа територија насељеног места Љубовија .

Општи циљеви Плана генералне регулације за насељено место Љубовија се дефинишу кроз:

- стварање услова за сврсисходно коришћење подручја насеља на основама одрживог развоја уз свођење могућих сукоба у простору на најмању могућу меру;
- заштите и унапређења 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 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 повољнијих услова за привређивање и стварање добити;
- побољшање социјаног и демографског развоја;
- унапређење елемената урбане структуре уз поштовање традиционалних образаца грађење датог подручја, као и очување првобитне урбане матрице и амбијенталних насеља;
- развој туристичког потенцијала насеља;
- надгледање развоја.

Циљеви друштвеног развоја насеља могу се дефинисати као општи циљеви становника насеља који произлазе из потреба задовољења одређених потреба ка окружењу и који се базирају на

тенденцијама досадашњег развоја природних и створених услова, а могу да се сведу на следеће: развој малих и средњих предузећа уз коридоре државних путева; интезивирање одређених грана пољопривредне производње (повртарство, воћарство, органска производња и сл.); стварање солидне сировинске основе из окружења за развој прерађивачких капацитета; пораст продуктивности рада; пораст животног стандарда; унапређење и заштита животне средине.

Посебни циљеви Плана генералне регулације за насељено место Љубовија се дефинишу кроз сегменте плана, 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 обезбеђивање основе за плански развој подручја и искоришавања потенцијала које подручје нуди уз поштовање принципа одрживог развоја.

Неопходно је успоставити јасан саобраћајни систем насеља без грубог урушавања аутохтоне матрице насеља која је настала претежно стихијски. Примарни саобраћајни систем којег чине мрежа државних путева и сабирних саобраћајница, заједно са мрежом планираних државних праваца треба да се ускладе са саобраћајном матрицом градског насеља и обезбеде несметан проток роба и добара према пограничном подручју.

Услужне делатности својим развојем и унапређењем утицаће на пораст животног стандарда становништва. Увођењем површина јавне намене које до сада нису постојале у насељску матрицу (скверова, паркова и сл), унапредиће се социјални живот и комуникативност становника насеља.

На основу прибављених података, анализе и оцене постојећег стања, валоризацијом свих насељских функција, као и процене развојних могућности дефинисани су: намена простора, грађевинско подручје и грађевинско земљиште јавних намена на ком постоје или се планира изградња објеката од општег интереса, као и правила уређења и грађења насељских зона.

II 1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И БИЛАСИ ПОВРШИНА

II 1.2.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Граница обухвата ПГР Љубовија полази од тромеђе катастарских парцела број 1238, 66/2 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 598/1, даље сече кат.парц.бр. 598/1 до тромеђе кат.парц.бр.598/2, 660/2 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.933/2, 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, 1087/1, 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, 1121/4, 1121/5, 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 Љубовића), сече кат.парц.бр.1256/1 до тромеђе кат.парц.бр.1256/1, 991 и 668 (река Љубовића), излази из К.О.Лоњин и прелази у К.О.Љубовија па наставља спољном границом кат.парц.бр.668 (река Љубовића), 38/4, 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 југостоку 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, 1744/9 1744/11, 1477/1, 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, 3113/1 и 3118, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 3118, 3119, 3117, 3116/2, 3114/2, 3115/1, 3108, 3095/2, 3096/1, 3079, 2996, 3004/5, 3003/1, 3003/2, 3005, хххх до тромеђе кат.парц.бр. ххх, 2971/2 и 2966/2, цече кат.парц.бр. ххх до парцеле 2688 и даље иде спољном границом кат.парц.бр. 2688, 2677/1, 2678, 2675, 2674, 2673/2, 2673/1, 2672, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663/1, 3738, 3786/2, 3790, 3792/1, 3797/1, 3797/2, 3795, 3794/2, 3794/1, 3796, 3798/2, 3798/1, 3801, 3803, 3781, 3767, 3768, 3769, 3710, 3709, 3708/1, 3703/2, 3703/1, 3702, 3701, 3700, 3699, 3698, 3696/1, пресеца кат.парц.бр. до 3050, и даље иде спољном границом кат.парц.бр. 3050, 3051/4, 3052, 3053/1, 3053/3, 3053/4, 3056/8, 3056/7, 3056/6, 3056/1, 3056/5, 3056/2, 3057/2, 3057/1, 3090/5 до тромеђе кат.парц.бр. 3090/5, 3893 и 680, сече кат.парц.бр. 680 до кат.парц.бр. 3546/2 и иде спољном границом кат.парц.бр. 3546/2, 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).

- **Грађевинско подручје**

К.О. Лоњин: 38, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, 39/7, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 40/2, 40/3, 40/4, 40/7, 41/2, 42/3, 42/4, 43, 44, 45, 47, 49/1, 49/4, 49/3, 49/2, 71/2, 71/4, 71/1, 71/5, 71/3, 71/6, 71/7, 71/8, 72/1, 72/2, 72/3, 73, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 74/6, 74/5, 75/1, 75/2, 77, 85, 1240, 234/1, 234/2, 233, 231, 232/4, 232/3, 232/2, 232/1, 229/2, 229/3, 229/1, 228/2, 228/1, 236/1, 227/1, 226/3, 226/2, 227/3, 227/2, 227/4, 227/5, 224/1, 223, 222/3, 222/6, 222/2, 222/1, 222/7, 222/5, 221/1, 214/1, 214/2, 213, 212, 211/3, 211/1, 211/4, 211/2, 210, 222/4, 215, 216, 217, 203, 202, 200, 201, 221/2, 209/2, 209/3, 209/1, 206, 205, 204, 195/1, 207/1, 207/2, 195/2, 195/5, 195/4, 195/1, 194, 193/1, 193/2, 192, 191/6, 191/5, 191/1, 191/3, 191/2, 191/4, 192, 197, 198, 189, 188, 187, 186, 185, 183, 182, 184, 174, 173, 172, 170/2, 171/1, 170/3, 170/1, 167, 168, 169, 190/1, 190/3, 190/2, 190/4, 1241, 486, 487, 489, 492/3, 492/2, 491, 516/2, 517/1, 517/2, 518, 516/1, 181/5, 181/3, 181/7, 181/8, 181/10, 181/1, 181/2, 181/9, 179, 180, 178/1, 178/2, 177/1, 177/2, 177/3, 176/2, 176/3, 176/1, 175, 519/2, 519/1, 520/1, 520/2, 521/1, 521/2, 523/5, 523/1, 523/3, 523/4, 523/2, 532/1, 532/3, 533, 534, 535, 589/2, 589/1, 588, 590/5, 590/2, 590/1, 590/3, 590/4, 587, 591/1, 591/3, 591/2, 596, 595/2, 236, 237/8, 237/7, 237/6, 237/3, 237/9, 237/10, 237/11, 237/4, 237/5, 237/1, 237/12, 237/13, 237/14, 238/3, 238/2, 238/1, 241/2, 243/2, 293/2, 293/1, 293/3, 294/1, 294/2, 295/2, 295/3, 295/1, 296, 297/1, 297/2, 262/4, 298, 299, 300/1, 300/3, 300/11, 300/7, 301/6, 301/1, 301/3, 301/4, 301/5, 301/7, 301/8, 301/2, 300/2, 300/10, 300/9, 300/8, 300/5, 302/1, 302/10, 302/7, 302/13, 302/2, 302/3, 302/15, 302/8, 302/4, 302/12, 302/16, 302/11, 302/5, 302/6, 302/9, 303/5, 303/3, 303/4, 303/6, 303/1, 303/2, 304/1, 307/5, 307/7, 307/3, 309/2, 307/6, 524, 525, 526/4, 526/3, 526/1, 527/1, 528, 529/4, 529/9, 529/5, 529/8, 529/1, 529/6, 529/2, 529/7, 529/10, 529/11, 529/3, 529/12, 662/4, 662/3, 662/2, 663/16, 663/15, 663/14, 663/4, 663/1, 663/8, 663/5, 663/3, 663/6, 663/13, 663/10, 663/12, 663/11, 664/1, 664/4, 664/2, 664/5, 665/1, 665/5, 665/6, 665/7, 665/2, 665/8, 665/9, 665/3, 665/4, 665/10, 665/11, 666/3, 666/2, 666/1, 1252/1, 1252/2, 668/1, 668/2, 669, 672/1, 672/2, 673, 674, 682, 681, 679/1, 679/5, 680/1, 679/9, 679/6, 1245, 685, 686, 687, 688, 689, 696/2, 696/4, 684/2, 684/1, 690/2, 690/3, 690/4, 690/9, 690/1, 690/7, 690/6, 691/4, 691/3, 691/1, 691/2, 696/1, 697/5, 697/1, 699, 697/3, 696/5, 696/6, 695, 693/2, 692/5, 692/4, 692/7, 692/6, 692/3, 692/2, 697/2, 700, 693/3, 692/1, 704/5, 704/3, 704/1, 704/2, 705/1, 707/2, 707/1, 707/4, 708/3, 708/1, 708/2, 711/3, 711/9, 711/8, 711/7, 711/6, 711/5, 711/4, 711/1, 711/2, 712, 713/3, 713/1, 713/2, 714/3, 714/1, 714/2, 655/7, 655/6, 655/1, 655/5, 655/2, 655/4, 653/8, 653/5, 653/4, 653/3, 653/2, 653/7, 653/6, 653/1, 655/3, 658/4, 658/3, 658/5, 658/2, 658/6, 658/1, 657/12, 657/6, 657/13, 657/2, 795/1, 795/2, 794/2, 794/1, 791/1, 791/2, 791/3, 791/4, 791/5, 791/6, 790/2, 790/1, 787/1, 787/2, 786, 780/3, 783/1, 783/2, 783/3, 780/8, 780/10, 780/2, 779, 780/6, 780/9, 777/6, 777/2, 772/6, 772/7, 772/1, 772/9, 772/10, 772/8, 772/11, 773/1, 773/2, 772/2, 772/3, 772/14, 772/5, 772/4, 772/12, 772/13, 768/2, 768/3, 768/1, 766/2, 766/9, 766/8, 766/3, 766/7, 766/10, 764/2, 766/4, 766/5, 766/6, 766/11, 766/1, 765, 767, 758/8, 758/6, 758/5, 758/7, 758/9, 758/1, 758/10, 758/11, 758/13, 758/4, 758/3, 758/2, 758/15, 758/14, 758/12, 758/16, 759, 760, 757/3, 757/2, 757/1, 754/1, 754/2, 754/3, 754/4, 755/3, 755/4, 755/1, 755/2, 755/5, 756/4, 756/1, 750/3, 750/4, 750/1, 750/7, 750/6, 750/2, 750/5, 748, 747, 753/18, 753/30, 753/29, 753/24, 753/25, 753/6, 756/16, 753/27, 753/14, 753/17, 753/11, 753/7, 753/10, 753/13, 751/3, 753/19, 751/5, 753/21, 751/2, 753/1, 753/20, 753/8, 753/9, 753/2, 753/3, 753/4, 753/12, 753/23, 753/5, 715/4, 715/3, 716/2, 716/3, 718, 302, 301/1, 300, 301/12, 721/3, 1206, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1213/1, 1223/2, 1223/5, 1223/4, 1223/3, 1223/1, 1218, 1219, 1220, 1222, 1221, 1216, 1215, 1225, 1226/1, 1226/2, 1227/2, 1227/5, 1227/4, 1227/3, 1227/1, 1203/5, 1203/4, 1199/2, 1199/1, 1197/7, 1197/5, 1197/4, 1197/1, 1197/6, 1195/4, 1195/1, 1195/3, 1198, 846/3, 846/2, 846/4, 846/1, 847/7, 847/4 847/6, 847/3, 847/2, 847/5, 1191, 1190/4, 1190/2, 1190/3, 1190/5, 1194/4, 906/2, 905, 904/2, 841, 842, 899/8, 899/6, 899/4, 899/7, 866/3, 866/4, 866/2, 866/1, 866/5, 899/3, 900, 868/1, 868/2, 867/6, 867/7, 867/2, 867/5, 867/1, 867/8, 867/13, 867/4, 867/10, 867/9, 869/2, 874/1, 8747/7, 874/6, 874/2, 876/3, 1250/4, 1250/3, 877, 878/7, 878/9, 878/6, 878/8, 878/1, 878/5, 881, 878/3, 878/4, 1250/2, 1187/1, 1185, 1178/1, 1250/1, 1178/2, 1178/3, 1178/4, 1164, 1175/2, 1174/4, 1174/3, 1174/2, 1174/1, 1175/1, 1175/4, 1170/2, 1171, 1172, 1170/1, 1166/2, 1166/1, 1167/1, 1167/6, 1167/8, 1167/10, 1167/9, 1167/5, 1167/3, 1167/7, 1169/3, 1169/2, 1169/1, 1169/4, 1163, 1831/1, 1183/2, 1159/2, 1182/2, 1182/1, 1181, 1161, 1162, 1159/1, 1160, 887/1, 1157, 1155, 1152, 1153, 888, 889/6, 889/7, 889/8,

889/9, 889/2, 889/10, 889/11, 889/13, 889/12, 889/1, 889/3, 889/4, 890/4, 890/2, 889/5, 912/2, 890/1, 890/3, 913/2, 913/1, 913/3, 912/1, 912/3, 912/4, 911, 910/1, 910/2, 891/2, 909/1, 891/1, 994/4, 994/3, 994/2, 994/7, 994/6, 994/1, 994/8, 1004/2, 998/2, 998/3, 1007/2, 1007/3, 1007/4, 998/5, 998/4, 1062/1, 1062/1, 1060, 1058, 1063/3, 1087/2, 1087/1, 1088/6, 1088/2, 1088/1, 1088/3, 1088/4, 1088/8, 1088/7, 1088/5, 1095/5, 1095/7, 1095/1, 1095/4, 1095/3, 1095/6, 1095/2, 1104/2, 1107, 1108/2, 1108/1, 1109/3, 1115/6, 1117/2, 1117/1, 1115/12, 1115/11, 1115/8, 1115/1, 1115/7, 1115/9, 1115/3, 1115/4, 1115/13, 1115/14, 1115/15, 1115/16, 1115/17, 1115/5, 1115/18, 1115/19, 1115/20, 1115/21, 1119/2, 1119/10, 1128/1, 1119/14, 1119/13, 1119/15, 1119/12, 1119/11, 1119/3, 1119/1, 1118/4, 1118/3, 1119/8, 1119/7, 1119/6, 1119/5, 1119/4, 1119/9, 1120, 1128/2, 1128/15, 1128/3, 1128/4, 1128/5, 1128/6, 1128/7, 1128/8, 1127, 1128/9, 1128/10, 1128/11, 1128/12, 1128/13, 1128/14, 1128/16, 1129/11, 1129/9, 1129/3, 1129/7, 1129/1, 1129/2, 1129/5, 1129/4, 1129/6, 1129/10, 1130/2, 1130/3, 1130/1, 1130/4, 1130/6, 1130/5, 1130/7, 1130/8, 1133/1, 1131/5, 1134/2, 1134/5, 1131/1, 1131/4, 1131/3, 1126/2, 1126/1, 1124/1, 1124/2, 1122, 1125/1, 1252/2.
Делови парцела: 40/1, 41/1, 42/1, 243/2, 307/1, 309/1, 592/1, 592/2, 593, 598/1, 598/2, 1237, 1238, 1239, 1243, 777/7, 777/3, 778, 745/2, 753/15, 720, 715/1, 716/4, 716/1, 856/1,1203/2, 1254, 851/1, 850, 847/1, 1194/2, 904/1, 903/2, 903/1, 903/3, 899/5, 899/1, 902/1, 1225/1, 1005, 1004/1, 1054/2, 1055, 1059, 1110/2, 1118/7, 1118/6, 11185/5, 1118/1.

К.О. Доња Буковица: 1663, 1664/1, 1665/1, 1665/2, 1666/4, 1664/2, 1664/5, 1664/4, 1664/3, 1669/3, 1669/2, 1669/1, 1675, 1674/2, 1674/3, 1676/2 1679/1, 1679/5, 1681, 1679/2, 1679/3, 1679/4, 1683/2, 1683/1, 1682, 1684, 1743/2, 1744/10, 1744/9, 1744/11, 1744/1, 1744/7, 1744/8, 1744/5, 1744/4, 1744/3, 1744/6, 1746, 1748/1, 1748/4, 1747, 1748/2, 1748/3, 1690, 1689/7, 1689/8, 1689/6, 1689/9, 1689/10, 1689/2, 1689/1, 1689/11, 1689/14, 1689/3, 1689/13, 1689/4, 1689/12, 1689/5, 1691, 1740, 1741, 1742, 1763/1, 1686/1, 1736/2, 1688, 1687, 1685/5, 1686/2, 1685/3, 1685/4, 1685/6, 1685/2, 1685/1, 3322, 3277/1, 3279, 3277/2, 3280, 3277/3, 3277/4, 3275/4, 3275/1, 3273, 3271, 3272/3, 3269, 3267/2, 3267/1, 3260, 3283, 3292/2, 3292/1, 3293/3, 3293/2, 1692, 1693, 1737/1, 1737/2, 1736/3, 1736/4, 1733, 1732, 1731, 1730, 1729, 1728, 1727, 1726/1, 1726/2, 1725/3, 1725/2, 1725/1, 1722, 1723, 1724/1, 1721, 1734/2, 1734/1, 1734/3, 1694/2, 1734/4, 1694/1, 1699, 1695, 1706, 1719, 1718/3, 1718/4, 1718/2, 1720/1, 1718/1, 1724/3, 1724/4, 1720/2, 1724/2, 1715/8, 1704, 1705/2, 1705/1, 1707/3, 1707/1, 1707/2, 1709, 1710, 1711, 1708, 1712, 1713, 1714, 1715/2, 1715/7, 1715/6, 1715/15, 1715/16, 1715/18, 1715/19, 1715/11, 1715/20, 1715/14, 1715/12, 1715/5, 1715/13, 1715/17, 1715/4, 1715/10, 1715/9, 1715/3, 1715/1, 1717/2, 1717/1, 1717/5, 1717/4, 1717/3, 1703, 1696, 1697/2, 1697/1, 1698, 1700/1, 1700/2, 1700/3, 1700/4, 1700/5, 1700/6, 1700/6, 1701/1, 1701/2, 1702/2, 1702/3, 1702/7, 1702/1, 1702/6, 1702/4, 1702/5, 1716/3, 1716/1, 1716/2, 3332, 3333, 3334, 3335/2, 3335/1, 3336, 3331, 3330, 3329/3, 3329/2, 3329/1, 3329/4, 3329/5, 3327/3, 3328, 3327/2, 3327/1, 3326, 3325, 3324/1, 3324/2, 3311/2, 3312, 3295/2, 3295/1, 3296, 3297/1, 3308/3, 3308/2, 3308/1, 3311/1, 3309, 3310, 3316/1, 3316/2, 3315/1, 3315/2, 3313, 3314, 3307, 3316/3, 3266/6, 3266/5, 3266/4, 3298, 3297/2, 3299/1, 3299/2, 3300/1, 3300/2, 3301/1, 3301/2, 3302/2, 3302/1, 3303, 3304, 3305, 3306, 3321/1, 3321/2, 3317, 3318, 3320/1, 3320/6, 3320/4, 3320/3, 3320/2, 3320/5, 3319/1, 3319/5, 3319/4, 3319/2, 3319/3, 3237, 3236/2, 3233/2, 3233/1, 3233/4, 3233/6, 3238/1, 3240, 3241, 3242, 3243, 3239, 3233/5, 3232, 3230, 3233/3, 3228/1, 3228/2, 3228/3, 3229, 3227, 3225, 3226, 3222, 3221, 3220, 3215/1, 3215/2, 3211, 3210, 3202/1, 3202/3, 3214/2, 3214/3, 3214/1, 3214/4, 3212/2, 3212/1, 3487, 3486/2, 3488/4, 3488/5, 3488/1, 3490/2, 3488/3, 3488/2, 3489, 3486/1, 3486/1, 3486/3, 3486/4, 3485/3, 3485/2, 3485/1, 3484/2, 3484/1, 3509/1, 3509/2, 3511/1, 3508, 3507, 3506/2, 3506/3, 3506/1, 3505/2, 3505/1, 3515, 3516, 3517/1, 3517/2, 3514, 3513, 3512/2, 3512/4, 351/2, 3510, 3483/1, 3483/2, 3482/4, 3192/1, 3192/2, 3192/3, 3192/4, 3192/11, 3192/5, 3192/9, 3192/7, 3198/8, 3193, 3496/5, 3496/2, 3496/6, 3496/1, 3496/7, 3496/4, 3497/1, 3497/2, 3498, 3499, 3500, 3521/3, 3521/2, 3521/4, 3118, 3119, 3117, 3116/2, 3116/1, 3115/2, 3115/3, 3115/4, 3106, 3105, 3120, 3104/1, 3090/2, 3090/3, 3093, 3092, 3091/3, 3091/1, 3091/2, 3090/5, 3057/1, 3057/2, 3056/2, 3056/5, 3496/3, 3495/1, 3495/2, 3494, 3493, 3492/2, 3492/3, 3492/1, 3492/4, 3490/1, 3491, 3504, 3501/2, 3501/3, 3501/1, 3502, 3503, 3518/2, 3518/1, 3518/3, 3519/1, 3519/2, 3519/3, 3520, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3528/1, 3528/2, 3482/3, 3482/2, 3482/5, 3482/6, 3482/1, 3532/3, 3529/2, 3532/8, 3532/2, 3532/7, 3529/3,

3529/5, 3529/4, 3529/1, 3532/10, 3530, 3531, 3532/4, 3532/6, 3535/9, 3532/1, 3532/5, 3373, 3362/6, 3362/5, 3374/1, 3374/3, 3362/13, 3362/12, 3374/2, 3362/2, 3362/1, 3372, 3362/3, 3362/8, 3362/9, 3362/4, 3362/10, 3362/11, 3367, 3366/2, 3366/1, 3365, 3382, 3371, 3368, 3369, 3405, 3406, 3415, 3424, 3423, 3435/1, 3435/2, 3418, 3420, 3419, 3421, 3416/2, 3414, 3412/1, 3413, 3411/1, 3408/3, 3407/2, 3404, 3395/5, 3395/4, 3395/1, 3395/2, 3395/3, 3394/1, 3388/2, 3397/5, 3397/4, 3397/3, 3397/1, 3397/2, 3394/2, 3393/2, 3392/1, 3393/1, 3393/3, 3398/3, 3398/2, 3398/1, 3398/4, 3395/5, 3392/2, 3392/3, 3392/4, 3399/1, 3399/2, 3399/3, 3399/4, 3399/7, 3399/6, 3399/5, 3255/14, 3255/10, 3255/5, 3255/4, 3255/3, 3255/2, 3255/11, 3255/12, 3255/13, 3255/1, 3255/15, 3004/4, 3004/1, 3022, 3016, 3017, 3018, 3020, 3019, 3004/6, 3021, 3023, 3024, 3024, 3026, 3027, 3028, 3034, 3035, 3031.
Делови парцела: 1674/1, 1676/1, 3893, 3911, 3352, 3349, 3348, 3347, 3323, 3323/2, 3244, 3417, 3436, 3435/3, 3416/1, 3383, 3385, 3386, 3387, 3004/2.

К.О. Читлук: 779/4, 780/3, 779/1, 780/1, 780/7, 781/6, 781/10, 781/3, 781/4, 781/1, 781/15, 781/8, 781/13, 783/1, 783/2, 782/1, 788/2, 784/3, 784/8, 785/1, 784/1, 784/9, 784/4, 784/6, 784/7, 785/6, 785/7, 785/3, 785/4, 785/5, 785/8, 786/6, 786/7, 786/2, 786/1, 790/2, 790/3, 790/1, 787, 788/1, 789/2, 789/1, 791/5, 791/4, 791/6, 791/1, 791/2, 791/3, 797/2, 796/1, 797/1, 798/5, 798/4, 798/3, 798/2, 792/1, 792/5, 792/6, 792/7, 792/8, 795/2, 795/1, 805/4, 795/3, 809/2, 805/1, 804/1, 803/3, 803/2, 803/1, 803/4, 802, 798/1, 799, 821/7, 821/3, 820/1, 826/5, 824, 823, 822/1, 822/3, 825/2, 825/5, 825/8, 834/7, 833/4, 829/3, 827/2, 833/5, 833/1, 832/3, 832/1, 888/2, 1328/4, 1328/5, 1328/1, 1328/6, 1326/7, 1326/10, 1326/13, 1326/2, 1326/9, 1326/8, 1321/7, 1321/8, 1321/6, 1321/3, 1321/5, 1321/4, 1320, 1319/2, 1319/1, 1319/3, 1319/4, 1319/5, 1318/1, 1318/2, 1310/4, 1310/1, 1310/7, 1310/8, 1309/4, 1309/7, 1307/2, 1309/2, 1307/1, 1307/3, 1309/3, 1309/6, 1307/4, 1308/3, 1308/1, 1309/5, 1309/1, 1290, 1292, 1291, 1293/1, 826/3, 1348/1, 826/1, 826/8, 826/2, 825/10, 825/1, 825/6, 829/4, 829/1, 826/7, 837/8, 829/5, 837/4, 837/7, 837/3, 837/2, 837/1, 837/6, 837/9, 837/5, 837/10, 837/11, 836/12, 836/1, 836/11, 836/13, 1348/2, 838/2, 839/2, 839/5, 838/3, 838/5, 838/4, 838/1, 839/1, 885/1, 885/5, 885/9, 839/3, 839/4, 839/8, 884/3, 884/15, 884/14, 884/13, 840/11, 841/8, 841/2, 841/4, 843/9, 840/10, 840/9, 840/8, 840/4, 840/1, 841/9, 841/10, 841/5, 841/16, 841/7, 843/8, 843/1, 843/2, 843/4, 843/6, 843/3, 843/7, 843/5, 844/1, 844/2, 841/1, 841/17, 841/3, 840/2, 840/7, 840/6, 841/11, 841/12, 841/15, 841/14, 841/13, 841/6, 840/6 883/1, 883/9, 881/5, 880/22, 880/7, 1350, 834/4, 834/10, 834/9, 834/5, 834/8, 836/10, 836/6, 836/4, 836/3, 886/5, 836/2, 836/7, 885/4, 885/6, 885/7, 886/2, 886/3, 886/1, 885/8, 885/2, 885/3, 884/2, 884/1, 884/4, 884/5, 884/6, 884/7, 884/8, 884/9, 884/10, 883/2, 881/2, 881/3, 881/4, 883/3, 883/4, 883/5, 883/6, 883/7, 883/8, 882/2, 882/3, 882/1, 880/3, 880/4, 880/5, 880/6, 880/28, 880/1, 880/29, 844/3, 844/4, 844/5, 844/7, 844/8, 844/6, 880/8, 880/24, 880/9, 880/25, 880/10, 880/11, 880/27, 880/12, 880/20, 880/13, 879/9, 879/10, 880/14, 880/19, 879/8, 879/11, 880/15, 879/2, 880/18, 880/16, 880/21, 873/2, 873/10, 873/8, 873/9, 873/11, 873/1, 873/7, 873/6, 873/5, 873/4, 873/3, 873/12, 874/10, 874/15, 874/14, 878/7, 874/4, 874/8, 874/9, 874/3, 874/16, 874/11, 874/12, 874/12, 874/13, 874/1, 874/2, 874/6, 877/1, 878/4, 879/1, 878/5, 879/3, 879/4, 878/1, 878/2, 877/3, 878/3, 878/6, 877/2, 1342/1, 834/3, 834/2, 832/4, 832/5, 832/6, 832/2, 833/2, 833/3, 833/6, 887/1, 887/2, 887/3, 887/4, 888/7, 888/8, 888/6, 889/2, 888/5, 888/1, 889/3, 889/6, 888/4, 889/4, 889/5, 888/3, 890/1, 889/1, 890/4, 890/3, 890/2, 891/4, 891/5, 891/6, 891/9, 891/2, 891/1, 891/3, 891/7, 892/5, 892/2, 892/1, 892/6, 892/8, 892/7, 1328/2, 1327/3, 1327/4, 1327/5, 1327/1, 1327/6, 1327/7, 1327/2, 1326/5, 1326/6, 1326/4, 1326/3, 1326/11, 917/4, 916/1, 893/2, 893/6, 916/2, 916/3, 916/4, 893/7, 893/8, 893/5, 893/1, 893/4, 893/3, 915/10, 915/2, 915/3, 915/5, 894/1, 895/1, 894/5, 895/2, 894/4, 869/5, 894/2, 894/3, 895/2, 896/2, 896/3, 896/4, 896/8, 896/7, 896/6, 896/9, 896/1, 896/12, 896/10, 896/15, 896/13, 896/14, 896/16, 896/11, 896/17, 895/4, 897/1, 895/3, 897/7, 897/6, 897/2, 897/10, 897/13, 897/3, 897/9, 897/8, 897/5, 897/11, 897/12, 897/4, 89811, 898/9, 898/10, 898/8, 898/1, 898/5, 898/6, 898/7, 1288, 1287, 1285/1, 1286/1, 1286/2, 1286/3, 1286/4, 1286/5, 1286/6, 1286/7, 1286/8, 1285/2, 1285/3, 1285/4, 1289/1, 1289/2, 1289/6, 1289/5, 1289/4, 1289/3, 1280/7, 1280/1, 1281/2, 1281/1, 1281/6, 1280/6, 1280/5, 1280/8, 1280/4, 1280/3, 1280/2, 1281/3, 1281/5, 1281/4, 1278/1, 1278/4, 1278/3, 1278/2, 1279, 1282, 1277/1, 1277/3, 1277/2, 904/1, 1283/2, 1284/1, 1284/2, 1283/1, 903, 902, 901/1, 901/2, 908, 904/2, 899/3, 889/2, 899/5, 899/1, 899/4, 898/3, 898/2, 898/4, 913/2, 906, 905/1, 905/2, 907/3, 907/1, 907/2, 900, 909, 924, 923, 921, 910, 911, 912, 920, 919, 918, 913/1,

914, 917/1, 917/5, 917/6, 917/7, 917/2, 917/8, 917/9, 917/10, 917/11, 917/12, 916/7, 916/6, 916/8, 915/4, 915/1, 915/8, 915/9, 916/5, 917/3, 947/2, 1351, 946/3, 946/2, 947/1, 946/1, 946/5, 946/4, 846/6, 949/4, 944, 945, 943/1, 943/4, 943/2, 943/3, 936, 922, 932/3, 932/1, 932/2, 931/4, 931/5, 931/2, 931/1, 928/4, 929/3, 928/1, 929/2, 929/1, 928/3, 928/2, 927, 926, 925, 949/1, 953, 959/21, 951/1, 951/2, 949/2, 949/3, 964, 962, 960/2, 960/1, 959/3, 959/5, 959/1, 959/2, 959/22, 959/32, 959/29, 959/28, 959/31, 959/30, 959/27, 959/26, 959/8, 959/23, 959/25, 959/24, 959/10, 959/19, 959/11, 959/18, 959/12, 959/17, 959/13, 959/16, 959/14, 959/15, 959/4, 940, 939/1, 939/2, 939/3, 939/4, 941, 942, 938, 937, 935/2, 935/1, 935/3, 934, 933, 930/5, 930/4, 930/3, 930/2, 930/6, 930/7, 930/1, 929/4, 1341/2, 1132/4, 1132/2, 1131, 1129, 1130, 1132/3, 1132/5, 1132/8.
Делови парцела: 1345, 821/2, 1349, 827/1, 835, 1321/11, 1321/13, 1321/1.

К.О. Љубовија: 300, 301/1, 301/2, 302 **,**303, 305/4, 305/3, 304/3, 304/1, 304/2, 306/1, 306/2, 307, 309/1, 310/2, 310/4, 310/1, 310/5, 310/3, 310/6, 312, 313/2, 311, 313/1, 316, 314, 315/1, 315/2, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 326, 328/3, 328/1, 327, 328/2, 329, 330/1, 330/2, 331/1, 331/2, 331/3, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338/1, 338/2, 339/1, 339/2, 340, 341, 342, 343, 344, 346, 347, 348, 354, 355/1, 356, 357, 358/1, 358/2, 356, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 372, 430, 428, 429, 427/1, 426, 425, 424, 422, 421, 420/1, 420/2, 419/1, 419/2, 416, 417, 418, 414, 415, 412, 413, 411, 410, 409, 408, 407/1, 406, 405, 404, 679, 672, 675, 669/3, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 351/16, 351/20, 351/13, 350, 351/7, 351/1, 351/6, 351/5, 351/4, 351/3, 349/1, 351/2, 353, 355/2, 349/2, 465, 466, 467, 463/1, 464, 463/5, 463/2, 456, 457, 454, 453/1, 452, 451/2, 449, 450, 444, 445, 442/3, 441, 436, 437, 438/1, 433/7, 435/1, 435/2, 433/8, 433/2, 434, 431/1, 431/2, 506, 507, 508, 509/1, 509/2, 513, 514, 515, 516, 517/1, 518/1, 518/2, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527/1, 527/2, 529, 530/9, 530/8, 530/10, 530/1, 530/2, 351/22, 351/23, 351/21, 351/24, 351/8, 351/17, 351/18, 351/19, 351/14, 351/11, 351/12, 351/10, 351/9, 351/15, 352, 468, 462, 463/3, 463/4, 461, 460, 451/1, 448, 447, 446, 442/1, 438/2, 440, 439, 433/5, 433/3, 432/2, 433/1, 433/4, 432/1, 504, 505, 510/1, 511, 512, 517/2, 518/3, 477/2, 477/18, 477/17, 477/19, 477/16, 477/15, 477/3, 477/14, 477/12, 477/5, 477/7, 477/9, 477/8, 477/11, 476/2, 475/2, 475/1, 475/7, 476/1, 475/3, 476/3, 476/6, 476/5, 746/4, 475/6, 475/4, 475/5, 472, 470, 471/7, 471/6, 471/5, 471/4, 471/11, 471/3, 471/8, 471/9, 471/10, 471/2, 471/1, 469/1, 469/4, 469/5, 469/2, 469/3, 502/5, 503/11, 503/13, 503/5, 503/9, 503/1, 503/16, 503/18, 503/4, 530/3, 530/11, 530/5, 530/7, 530/12, 474/4, 502/4, 503/2, 503/3, 503/7, 474/6, 474/1, 474/2, 474/3, 474/4, 474/5, 474/8, 474/9, 473/6, 473/1, 473/3, 473/4, 473/5, 473/2, 502/12, 501/7, 501/6, 501/5, 501/8, 501/1, 501/4, 501/3, 501/2, 500/3, 502/15, 502/16, 502/18, 502/7, 502/9, 502/3, 502/8, 500/12, 500/11, 500/9, 500/10, 500/8, 500/7, 500/2, 500/6, 500/4, 500/1, 500/5, 499/7, 502/14, 502/17, 503/17, 503/8, 503/10, 503/13, 502/1, 502/2, 502/6, 502/10, 502/11, 499/2, 499/4, 499/3, 499/5, 499/1, 499/8, 499/9, 499/6, 497, 498, 496/1, 495/2, 495/1, 494/1, 494/3, 477/1, 477/6, 479/1, 480/1, 479/4, 479/2, 479/3, 477/13, 479/5, 480/2, 480/3, 480/5, 481, 483, 482, 484, 485, 486, 487, 488, 489/1, 489/4, 489/5, 489/2, 489/6, 489/7, 489/8, 489/9, 489/10, 489/11, 489/12, 489/3, 489/13, 489/14, 490/1, 490/2, 491, 680, 665/2, 666/2, 678/2, 665/1, 661, 658/3, 658/2, 658/1, 658/7, 658/6, 657/15, 657/6, 657/1, 657/13, 657/9, 657/12, 657/11, 657/14, 657/3, 656/4, 657/6, 655/3, 657/10, 657/5, 657/4, 657/2, 655/4, 641/1, 655/1, 656/2, 657/8, 657/7, 656/1, 656/9, 653/3, 653/4, 656/6, 656/5, 654, 655/5, 655/2, 641/2, 642, 653/1, 643, 644, 645, 646/1, 646/2, 652, 651, 647/1, 647/3, 647/2, 648, 649, 650, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 543, 553, 542, 540, 538, 533/1, 533/4, 533/3, 533/2, 531, 534, 532, 541, 678/1, 640/1, 639/1, 634/21, 640/2, 640/3, 640/4, 639/2, 639/3, 639/4, 639/5, 639/6, 639/7, 634/18, 634/17, 634/16, 634/15, 634/14, 634/13, 634/12, 634/11, 638/7, 638/6, 638/4, 638/1, 638/2, 637/1, 637/2, 637/6, 637/5, 637/4, 637/3, 683, 634/24, 634/9, 634/8, 634/1, 634/7, 634/6, 634/5, 634/4, 634/3, 635/2, 635/1, 636/2, 636/1, 628/1, 628/2, 629, 630, 631/1, 631/2, 632/1, 632/2, 633/1, 617/3, 617/6, 617/9, 617/5, 617/7, 627, 617/1, 617/2, 617/8, 626/2, 625, 626/1, 624/1, 624/2, 623, 622, 621, 620, 619, 618, 616/5, 616/1, 616/6, 616/2, 616/3, 616/4, 556/7, 556/5, 556/6, 556/4, 556/1, 556/2, 556/3, 614/3, 614/5, 615/1, 614/1, 615/1, 615/2, 615/3, 615/4, 614/2, 564/2, 564/9, 564/12, 564/1, 564/11, 564/12, 564/6, 564/5, 564/4, 564/3, 564/8, 566/4, 566/1, 566/2, 566/3, 563, 562, 561/1, 561/2, 568/4, 568/2, 559, 560/2, 560/5, 560/1, 560/3, 560/4, 568/3, 568/4, 568/2, 568/1, 567, 565, 564/14, 555, 557, 558, 554/1, 554/2,

613/6, 613/7, 611/4, 611/8, 609/15, 609/14, 609/21, 609/22, 609/16, 609/20, 609/17, 606/2, 607, 608, 604/3, 604/1, 603/2, 602/5, 602/1, 602/4, 602/2, 601/2, 601/1, 600, 613/5, 611/3, 609/13, 606/1, 602/3, 611/9, 609/19, 609/23, 603/1, 604/2, 605, 613/4, 611/2, 613/1, 611/1, 609/10, 609/9, 609/11, 609/12, 609/1, 611/5, 613/3, 609/6, 609/5, 609/7, 609/8, 611/6, 613/2, 609/4, 609/3, 609/2, 611/7, 610, 612, 677, 570/1, 569, 570/2, 570/5, 571, 572, 570/6, 570/3, 570/1, 574, 573, 576/1, 575/1, 575/2, 576/3, 575/5, 575/3, 575/4, 577, 546/2, 576/3, 578, 579, 581/5, 581/2, 581/1, 581/4, 581/3, 582, 583/1, 583/2, 580, 584/4, 584/3, 584/1, 584/2, 584/5, 585/3, 585/1, 585/2, 586/1, 586/2, 589, 588/2, 588/1, 588/3, 587, 590/2, 590/1, 591, 592, 592, 593/1, 593/2, 594, 596/2, 596/1, 595/1, 595/2, 597/2, 597/3, 597/1, 598, 599, 98, 99/1, 99/2, 99/3, 99/4, 100, 101, 102/1, 102/2, 102/3, 102/4, 103, 104/2, 105, 106, 107, 108, 109/1, 109/2, 110, 11, 104/3, 111, 112, 113, 114, 84, 85, 86/1, 86/2, 74/5, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 53/14, 670/14, 53/15, 53/16, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 72, 73, 75, 74/3, 74/2, 74/4, 53/11, 74/1, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 49/4, 49/1, 50/1, 53/14, 51/1, 51/2, 52/2, 52/1, 56/1, 53/8, 53/1, 53/9, 53/10, 53/19, 53/18, 55/1, 55/2, 54, 57, 58, 59/1, 59/2, 60, 61, 62/1, 62/2, 70, 69, 68, 63, 65/1, 65/2, 64, 65/3, 66, 67/2, 67/1, 45/1, 45/4, 45/5, 45/2, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, 45/12, 45/13, 45/14, 45/15, 45/16, 45/17, 45/18, 35/1, 35/3, 35/4, 45/36, 43/9, 43/6, 43/7, 43/5, 43/4, 43/1, 43/8, 43/2, 43/3, 43/13, 36/3, 42/57, 36/1, 36/2, 37/5, 37/4, 37/1, 37/2, 37/3, 38/2, 38/1, 38/3, 38/4, 42/55, 42/54, 42/59, 42/56, 42/60, 670/10, 670/11, 670/3, 42/33, 42/27, 42/51, 42/3, 42/26, 42/28, 42/40, 42/41, 42/41, 42/46, 42/35, 42/80, 42/49, 42/36, 42/34, 42/37, 42/48, 42/43, 42/50, 42/47, 42/39, 42/31, 42/30, 42/61, 42/62, 42/53, 42/38, 42/29, 42/63, 42/64, 43/14, 42/32, 42/25, 42/1, 42/29, 42/13, 42/14, 42/15, 42/69, 42/67, 42/65, 42/63, 42/66, 42/68, 43/10, 42/58, 42/24, 42/16, 42/45, 42/71, 45/34, 42/22, 42/23, 45/33, 42/18, 45/32, 42/6, 45/31, 42/7, 42/9, 44, 42/8, 45/26, 41/8, 41/7, 45/25, 41/9, 41/1, 41/10, 670/7, 45/24, 45/19, 45/28, 41/11, 45/20, 46/6, 45/21, 45/30, 45/22, 46/4, 45/35, 47/2, 47/4, 47/3, 45/40, 45/23, 45/39, 45/37, 45/38, 670/2, 42/17, 42/72, 42/73, 42/4, 42/74, 42/75, 42/2, 42/5, 42/76, 42/11, 42/77, 42/78, 41/6, 42/12, 41/2, 41/3, 41/4, 40/3, 40/1, 40/4, 40/2, 41/5, 46/2, 46/3, 46/46/1, 46/5, 677, 47/1, 48/1, 48/2, 49/3, 50/2, 50/3, 288, 289, 290, 284/2, 286, 291, 284/1, 292, 293, 282, 294, 281, 297/1, 296, 295, 280, 279, 278/2, 278/1, 277/2, 277/1, 276, 275, 673, 274, 273/1, 273/2, 267, 268, 266, 265, 264/1, 264/2, 263, 262, 261, 260, 259, 258, 257, 256, 255, 254, 253/2, 253/1, 252, 251, 249, 248, 247, 246/2, 246/1, 245, 244, 243, 231, 232, 233, 235, 236, 237, 238, 242, 239/3, 239/2, 239/1, 293/4, 240, 241/1, 241/2, 222, 223, 224, 225, 226, 205/1, 205/2, 229, 230, 207, 210, 228, 227, 219/2, 218, 219/1, 219/3, 217/3, 217/1, 217/2, 220/1, 221, 220/2, 203, 204/1, 204/2, 206/2, 206/1, 206/4, 208, 209, 211, 212, 213, 217/5, 217/4, 216/1, 216/2, 214, 215, 373, 374/2, 375, 376, 377/1, 377/2, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386/1, 386/2, 386/3, 387, 388, 389/1, 390/1, 390/2, 674, 196, 197, 198, 201/1, 201/5, 201/6, 202, 201/2, 201/3, 201/4, 195/2, 195/3, 195/6, 195/7, 195/9, 195/1, 195/12, 195/4, 195/5, 195/8, 195/10, 195/11, 188/2, 188/1, 189, 187, 190, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 167, 180, 179, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 169/1, 170, 169/2, 192/2, 166, 165, 162/4, 162/5, 159, 162/1, 164, 163, 162/2, 160, 161, 155/5, 155/3, 153, 162/3, 158, 157, 156, 149/2, 149/1, 150, 154/2, 154/1, 152, 155/4, 155/2, 151/2, 151/1, 155/1, 671, 127/3, 128/3, 127/1, 126, 125, 128/5, 125, 128/2, 128/4, 129/2, 124/3, 124/2, 129/1, 129/3, 124/1, 124/10, 124/4, 124/9, 124/5, 124/8, 124/6, 124/7, 123/1, 123/2, 137, 133/1, 136, 133/3, 133/2, 132, 135/2, 134, 135/1, 130/4, 130/3, 130/1, 130/2, 131/3, 122, 121, 120, 119/3, 119/2, 119/4, 119/1, 119/6, 119/5, 119/7, 118/14, 118/12, 117/1, 118/1, 118/13, 118/8, 118/7, 118/4, 118/2, 118/11, 118/5, 118/3, 118/10, 115/1, 118/6, 116/1, 116/7, 115/2, 116/5, 116/2, 115/3, 669/2, 138, 139, 140, 141/2, 114/1, 142/2, 142/1, 142/3, 669/1, 144, 143/2, 143/1, 145/1, 145/2, 146, 174/1, 147/2, 148/1, 148/2, 24/1, 24/2, 24/3, 24/7, 23/3, 23/2, 23/1, 26/1, 26/20, 26/21, 26/5, 26/4, 26/3, 26/2, 26/14, 26/15, 26/16, 26/14, 27/1, 28/2, 28/5, 28/4, 28/1, 28/9, 28/13, 29/18, 29/17, 28/3, 28/10, 33/4, 33/1, 33/5, 33/6, 26/10, 33/7, 33/8, 33/14, 26/12, 33/3, 33/9, 33/12, 26/8, 33/17, 33/18, 33/16, 33/15, 26/7, 26/6, 26/13, 29/2, 26/19, 34, 29/9, 29/10, 31, 32, 30, 29/6, 29/5, 29/7, 29/8, 29/11, 29/12, 29/17, 28/3, 28/10, 28/12, 28/15, 29/13, 29/14, 29/15, 29/1, 20, 21, 22/18, 22/17, 22/1, 22/20, 22/2, 17/2, 17/1, 18, 16, 15, 22/16, 22/15, 22/19, 14/2, 19, 14/1, 22/4, 13/1, 13/2, 13/3, 12, 11, 22/3, 22/14, 22/8, 22/13, 22/7, 22/9, 22/10, 22/11, 22/11, 22/12, 22/6, 28/18, 22/5, 28/17, 28/16, 28/6, 13/5, 28/6, 10/2, 10/3, 10/1, 9, 8, 7/3, 7/1, 7/2, 5/3, 5/4, 5/2, 6/1, 6/2, 6/8, 4, 3, 2, 6/3, 6/4, 6/6, 6/7, 669/4, 669/5, 1/9, 1/6, 1/8, 1/7, 1/5, 1/1, 1/4, 1/2, 1/3 и део 668.

Уколико се парцеле налазе на графичком прилогу у грађевинском подручју, а у текстуалном делу нису наведене, меродаван је графички прилог. 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

Планом је извршена основна подела на пет просторних целина, а целине на зоне/површине. Намена површина су дефинисане као доминантне намена простора по блоковима. Основна подела намене површина је на грађевинско земљиште, шумско земљиште, пољопривредно земљиште, водно земљиште и привремено становање.

Табела 7: Биланс основне намене површина

Основна намена –Пла генералне регулације		Планирано стање	Удео намена у ук. површини (%)
	Грађевинско земљиште	504.92.07	52,70
	Шумско земљиште	63.93.09	6,67
	Водно земљиште	102.83.13	10,73
	Пољопривредно земљиште	243.06.66	25,37
ПС	Привремено становање (изградња објеката за унапређење сеоског туризма)	43.40.08	4,53
Укупна површина у обухвату		958.15.03	100%

У оквиру целина, доминантна намена се дефинише преко типичних зона (ТЗ). Уз ознаку површине, дат је и кратак опис предложених намена:

- Површине за становање
- Површине за објекте у јавној употреби
- Зелене површине и површине за спорт и рекреацију
- Површине за привредне делатности
- Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру
- Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру
- Остале зоне (као посебне површине или у оквиру доминантних намена)

Табела 8: Биланс површина

Намена површина		Површина (ха)(приближно)	Удео појединих намена у ук. површини (%)
	Шумско земљиште	63.93.09	6,67
	Водно земљиште	102.83.13	10,73
	Пољопривредно земљиште	242.02.95	25,37
Површине за становање		313.12.36	33,67
С	Породично становање (макс. П+2+Пк)	128.36.45	13,65
СР	Становање рурално (макс. П+1+Пс)	130.73.43	13,89
ПС	Привремено становање (изградња објеката за унапређење сеоског туризма)	43.40.08	4,78
	Вишепородично становање (П+4+Пк)	10.62.40	1,35

Површине за објекте у јавној употреби		05.13.58	0,54
У	Површине за објекте државне и локалне самоуправе	00.15.81	0,01
О	Површине за образовање и дечју заштиту	04.36.48	0,49
З	Повшине за здравствену заштиту	00.43.14	0,03
А	Површине за администрацију	00.18.15	0,01
Зелене површине и површине за спорт и рекреацију		18.06.73	1,89
	Површине за спорт и рекреацију	05.84.28	0,61
	Зелене површине	12.22.45	1,28
Површине за привредне делатности		58.80.51	6,14
	Површине за индустријску производњу	32.21.32	3,36
	Површине за комерцијалне делатности	24.43.14	2,55
	Површине за туризам и угоститељство	02.16.05	0,23
Површине и објекти за техничку и ком. инфраструктуру		11.33.53	1,18
+	Површине за гробља (хришћанско)	06.43.38	0,51
	Остале површине и објекти за комуналне делатности (пијаце, прихв. за напуштене животиње)	06.46.08	0,60
	Површине за верске објекте	00.65.18	0,07
	Површине специјалне намене (полицијска станица)	00.08.67	0,0009
Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру		85.46.61	8,92
	Јавни пут	19.54.32	2,04
	Улица у насељу	65.39.71	6,83
	Аутобуска станица	00.52.58	0,05
Спровођење плана		46.86.23	4,89
•	Стечена обавеза (ПДР)	27.27.97	2,85
•	Обавезна израда (ПДР)	19.58.26	2,04
Укупна површина у обухвату		958.15.03	100%

У оквиру типичних насељских зона постоји више подзона у којима су омогућени идентични или слични услови грађења у складу са доминантном наменом.

II 1.2.3. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом су дефинисане следеће површине јавне намене и јавне намене простора:

Објекти јавна намене и површине јавних намена – Зона јавних садржаја:

- Површине за објекте државне управе и локалне самоуправе (Општинска управа, Основни суд Лозница (Судска јединица Љубовија), Национална служба за запошљавање (Филијала Лозница, испостава Љубовија, Општински одбор црвеног крста, РФ за здравствено осигурање и РФ за пензионо и инвалидско осигурање (Филијала Шабац, испостава Љубовија));
- Површине за образовање и дечију заштиту (Основно образовање – Основна школа „Петар Враголић“ Љубовија, Средњошколско образовање- Срења школа „Вук Караџић“, Предшколско образовање – Предшколска установа „Полетарац“);
- Површине за здравствену заштиту (Дом здравља са стационаром, Апотекарска установа

Лозница са својом организационом јединицом у Љубовији)
- Површине за социјалну заштиту (Центар за социјални рад, Установа за одрасле и старије)
- Површина за објекте културе (Библиотека „Милован Глишић“ која је преузела функцију и културног центара)
- Површине за спорт и рекреацију
- Јавне плаже/купалишта
- Зелене површине

Јавне комуналне службе и објекти:
- Зелена пијаца (робно-зелена пијаца)
- Гробље (једно гробље на северозападној страни насеља са планираним проширењем)
- Водомерна станица
- Рециклажно двориште - могу бити у свим облицима својине
- Аутобуска станица, комунално инфраструктурни објекат - могу бити у свим облицима својине

Саобраћајне површине (постојеће и планиране):
- државни пут **Iб реда број 28**
- државни пут **IIа реда број 141**
- насељске саобраћајнице

Водене површине: У ову зону сврставају се површине постојећих река и планираних канала.

Објекте јавне намене чине и постојећи и планирани објекти и мреже инфраструктуре који се граде у оквиру постојећих и планираних јавних површина: ТС, КДС, објекти фиксне телефоније, гасне, водоводне и канализационе инсталације и објекти у уличном профилу и зеленим површинама или на засебно формираним парцелама.

Промену статуса земљишта у површине јавне намене је могуће вршити на основу овог Плана. Објекти и површине јавне намене се израдом планова детаљне регулације могу формирати и на земљишту које није означено као површина јавне намене. Није дозвољено укидање праваца примарне саобраћајне мреже и примарних инфраструктурних коридора.

Осим наведених објеката постоје и објекти у јавном коришћењу: верски објекти, површине за спорт и рекреацију и сл.) које се могу налазити у свим зонама плана.

II 1. 3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Према намени простора, структури, просторним карактеристикама, 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). Намене површина су дефинисане као доминантне намене простора по целинама.

Целина 1 Стамбена целина Лоњин

Стамбена компактна целина је просторно формирана уз Државни пут од индустијске зоне-каменолома према Шапцу лево. Зоне становања су оријентисане углавном уз Државни пут. Ову зону карактерише рурално становање са великим површинама пољопривредног земљишта. Постоји тенденција изласка на Дрину формирањем туристичке и викенд зоне (површина привременог становања), туристичког простора и јавних плажа.

Целина 2 Радно стамбена целина „Стара Љубовија“

Радно стамбена целина „Стара Љубовија“ је прсторно формирана између индустријске зоне-каменолома и до новог моста Братољуб (прелаз државне границе), укључујући и планирану комерцијалну зону преко пута моста до постојећег гробља и планираног његовог проширења. У просторној целини се могу диференцирати две подцелине и то радна зона (површине за индустрију и

производњу и површине за комерцијалне делатност) оријентисана уз државни пут, а све до реке Дрине и подцелина становања формирана претежно уз државни пут, преко пута индустријске зоне.

Целина 3 Урбано- централна насељска целина

Целина централне компактне зоне насеља просторно је формирана уз државни пут, од моста Братољуба поред новопланиране површине за комерцијалне делатности укључујући и постојеће гробље са зоном проширења до сабирног канала, до нове школу и зону становања уз школу, до краја обухвата плана. У оквиру ове целине налази се и зона насељског центра. Мешовитих је намена, претежно становање и сви централни садржаји. Централне садржаје карактеришу: објекти управе, администрације, пошта, објекти културе, објекти школства, површине за здравствену заштиту и др. Зона у ужем центру има високу комуналну опремљеност, изведене улице задовољавајуће регулације.Постојећа матрица је релативно ортогонална са блоковима димензионисаним за породично становање. За ову зону је карактеристично формирање објеката вишепородичног становања и планирање системског проширења исте, уз зону насељског центра, између реке Љубовиће и објеката школства. Такође, планирано је и увођење пешачке зоне, режимског саобраћаја, у насељском центру уз објекте снабдевања и трговине.

Издваја се препознатљива подцелина Лоњинског побрђа са претежном наменом руралног становања са пољопривредним земљиштем, недефинисане и неправилне саобраћајне матрице, неправилних и недовољних регулација саобраћајница.

Целина 4 Стамбена целина Доња Буковица и део Читлук

Стамбена целина Буковица и део Читлук је просторно формирана уз државни пут према Бајиној башти, од Сабирног канала уз зону за становање до краја границе обухвата плана. Ову зону карактерише компактно становање са очуваном површином намењеном за пољопривредно земљиште, са започетим формирањем стамбених блокова на основу претходно постојеће планске документације. Уз државни пут планирано је породично становање, а у побрђу изнад становање малих густина које је стихијски настало (површине за рурално становање).

У централној зони ове целине налази се површина за индустрију и производњу, с једне стране и површина за комерцијалне делатности, са друге стране, где је делатност индустрије ограничена на одабир делатности који мора бити такав да саобраћајне или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне становања, као и да спрече негативан утицај намена на околину.

Целина 5 Радна зона Читлук и Доња Буковица

Границе целине ранде зоне Читлук и Доња Буковица јесу државни пут и река Дрина, од моста Братољуба до краја границе плана. Ову зону карактерише развој туристичке, рекреативне намне и површине за комерцијалне делатности, са површином за индустрију и производњу за коју је обавезна израда плана детаљне регулације.

II 1. 4. ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ ОПШТЕГ/ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА

Основна карактеристика овог дела јавног сектора је већа изграђеност капацитета и већа концентрација јавних, комуналних служби и служби државне управе у општинском центру (насеље Љубовија), које својим радом покривају не само подручје Плана, већ и читаву територију општине. Квалификацијом постојећег стања јавног сектора, сагледани су главни аспекти њиховог функционисања, као што су:

- врста и начин организовања (дечја заштита, образовање, здравство, култура и јавно информисање, социјална заштита, јавне и комуналне услуге, локална управа и сл.)
- просторни распоред, односно територијална организација мреже јавних и комуналних служби и објеката, са проценом доступности корисницима,
- вредновање нивоа и квалитета услуга јавних служби.

Просторним планом РС дате су препоруке за организацију јавних служби према хијерархијском нивоу насеља, а у складу са важећим законима. У општинским центрима је обавезно следеће: центар

за социјални рад, основно образовање, дом здравља, апотеке, библиотека, дом културе, дом омладине, народни универзитет, информатичке делатности и комуникације, отворени и затворени (покривени) објекти физичке културе. Пожељно је: домови за смештај деце без родитељског старања, за лица са функционалним и менталним сметњама, за стара лица, средње, више и високо образовање, општа болница, центри за рехабилитацију и специјализована лечења, диспанзер медицине рада, ветеринарска станица, музеј, галерија, позориште, мањи спортско-рекреативни центри.

II 1. 4.1. ДРЖАВНА УПРАВА, ЛОКАЛНА УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

С обзиром да је насеље Љубовија једини општински центар, службе државне управе и локалне самоуправе су смештени на ужој или широј територији насеља. Све ове службе играју значајну улогу у задовољавању основних потреба становништва из домена јавног сектора, одн. изворних и поверених послова из надлежности републике и општине.

Постојећи просторни капацитети јавних функција, републичке управе и локалне самоуправе, углавном задовољавају потребе служби. 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. Оставља се могућност дислокације.

II 1.4.2. ОБРАЗОВАЊЕ – ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

Активности дечије заштите и предшколсколског васпитања, обавља и организује Предшколаска установа „Полетарац“, која је за сада, једина специјалистичка установа ове врсте, не само у насељу Љубовија, него и на читавој територији.

Према Урбанистичком пројекту за доградњу зграде ПУ „Полетарац“ Љубовија (који је делом реализован) планирано је проширење комплекса. Повећана је припадајућа парцела (препарцелацијом, одн, спајањем делова суседних парцела), тако да новоформирана парцела предшколске установе износи око 3600 m^2.

Проширење капацитета постојећег објекта (спратности П), планирано је доградњом приземног дела (реконструкција и пренамена простора и доградња трпезарије, котларнице, степенишног простора и спољашњих рампи) и надзиђивањем (изградња спрата над читавим габаритом објекта). На слободном делу парцеле планиране су саобраћајне површине (плато и тротоари), зелене поршине и реконструкција постојећег дечијег игралишта. Планираним интервенцијама капацитет објекта је 270 деце-макс. (целодневни боравак), спратности објекта је П+1, корисна површина објекта износи 1500m^2, површина дворишта око 1750m^2, од чега је дечије игралиште (у партеру и на проходној тераси), укупно 725m^2, а зелене површине (у партеру и зеленом крову), укупно износе око 1200m^2.

Овим се остварени следећи урбанистички параметри: 10,2m^2/детету (мин.потребно је 6,5-7,5m^2/детету), величине отвореног простора 15,0m^2/детету (према нормативу, треба да буде 25-30m^2/детету), од чега слободне зелене површине 4,0m^2/детету (мин.потребно 3,0m^2 травнате површине/детету). Из наведених података се може закључити да планирани капацитети у потпуности одговарају потребама насеља.

На територији плана нема приватних вртића. Нови објекти могу бити формирани у свим централним и стамбеним зонама и објектима, ако испуњавају прописане услове у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл. гласник РС – Просветни гласник“, бр. 1/2019). Изградња ових објеката је дозвољена и у радним зонама, уколико се ради о специфичним образовним профилима за потребе производње.

II 1.4.3. ОСНОВНО И СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ

На подручју 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“.

Основна школа „Петар Враголић“ је матична школа смештена у насељу Љубовија и налази се у ширем центру насеља, има приступ из улице Јована Цвијића, и смештена је на кат парцели бр. 959/21 К.О. Читлук. Укупна изграђена површина објекта износи 3500m^2, а припадајући део комплекса (слободне површине) око 16000 m^2. Поред матичне школе у насељу Љубовија има издвојена осмо осмогодишња одељења у: Узовници, Врхпољу, Доњој Љубовићи, Доњој Оровици и Горњој Трешњици.

Ако се подаци о величини постојећег простора у школи и школском комплексу, упореде са уобичајно коришћеним параметрима за димензионисање (8-10м^2/уч. изграђеног простора и 25-30 м^2/уч. слободних површина-за рад у две смене параметри се удвостручују), може се закључити да постојећи капацитети у објекту као и слободне површине комплекса у потпуности задовољавају стандард.

(С обзиром да се према резултатима још увек важећег Пописа из 2011.тачније Пројекцију становништва РС 2011-2041. за регион Шумадија и западна Србија (средња варијанта), очекује даљи пад броја становника за 8-10% у свим свим старосним групама, може се закључити да се постојећи капацитети могу у потпуности прихватити као задовољавајући.

Средња школа „Вук Караџић“ је једина средњошколска установа у читавој општини, а према важећим програмима, настава се обавља у оквиру општег и стручних образовних профила. Школа је мешовитог типа са следећим профилима занимања: гимназија (општи смер), економска струка (економски техничар) и област трговина – угоститељство (трговац, конобар и кувар). Налази се у ужем центру насеља, има приступ из Дринске улице и смештена је на кат. парцели бр. 555 К.О. Љубовија. Гравитационо подручје школе, осим читаве територије општине Љубовија су и суседна насеља Мали Зворник, Бајина Башта и Ваљево, као и околна насеља из Републике Српске (процена 40-50%).

Према пројекцији развоја, а имајући у виду даљи пад броја становништва, процењује се да ће проценат старосне групе 15-19 год. на нивоу читаве општине такође бити у паду, али са нешто повећаним процентом деце која уписују средњу школу, тако да за прорачун капацитетра средњошколских установа треба рачунати са процентом од 5-6% популације. Према прибављеним подацима, на територији обухвата плана, средњешколским образовањем је обухваћено скоро 95% деце средњешколског узраста.

Укупна површина комплекса је око 16000m^2 (школа ради у две смене). За средњешколске нормативе, од 10-12m^2/уч. изграђеног простора и 15-30m^2/уч. слободних површина и напомену да се за рад у две смене параметри удвостручују, може се закључити да постојећи капацитети у потпуности задовољавајупотребе насеља, одн. наведене нормативе.

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.

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

Планским решењем, у складу са потребама становника општине, постојеће локације и капацитети школских комплекса се задржавају, односно планом није предвиђена изградња нових објеката образовања, али је њихова изградња дозвољена у оквиру стамбених зона и у оквиру радних зона уколико се ради о специјализованим објектима за стручно оспособљавање (стручне занатске школе, ауто школе и сл.).

II 1.4.4. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

Примарну здравствену заштиту обавља Дом здравља са стационаром у Љубовији и смештен је у централном делу насеља, на кат. парц. бр. 257 и 258 К.О. Љубовија, а главни приступ је из улице Војводе Мишића.

Централна установа са стационаром, спроводи мере примарне и делимично секундарне здравствене заштите, за насеље Љубовија, али и за преостали део општине. У Великом Мајдану, ван обухвата плана, ради здравствена амбуланта која пружа здравствену заштиту из области опште медицине односно здравствене заштите одраслог становништва. Најповољније здравствене услуге имају становници насеља Љубовија (око 40-50% становника општине).

Постојећа зграда Дома здравља се налази се у централном делу насељеног места, без обезбеђених паркинг места. Објекат је прилично нефункционалан и неприлагођен потребама за рад, у складу са садашњим правилницима и прописима. У неком будућем периоду би требало мислити о промени локације зграде Дома здравља на неку приступачнију локацију.

Постојећи простони 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.

Планским решењем, у складу са потребама становника општине, није посебно предвиђена изградња објеката ове намене, задржава се постојећа локација и капацитет који се могу даље развијати до максимално дефинисаних урбанистичких параметара. Дозвољена је њихова изградња у оквиру стамбених зона, односно и у оквиру радних зона уколико се ради о специјализованим објектима за здравствену заштиту запослених.

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), ситуација веома лоша.

Стандард за апотекарске установе је 0,10m^2/становнику насеља, одн. 0,06m^2/становнику гравитационог подручја. За сада, овај урбанистички норматив за ове објекте је приближно задовољавајући само за становнике насеља Љубовија. Планом није посебно предвиђена изградња објеката ове намене, али је њихова изградња дозвољена у оквиру стамбених и радних зона, као и зона спорта и рекреације.

Служба ветеринарске медицине је комплетно у приватном сектору, а две постојеће ветеринарске амбуланте се налазе у ширем центру насеља Љубовија. Ове амбуланте својим теренским радом покривају читаву општину. Даља изградња ветеринарских амбуланти је могућа у свим радним и стамбеним зонама.

II 1.4.5. ОБЈЕКТИ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Подручје обухваћено Планом налази се у систему социјалне заштите чији су носиоци делатнсти Центар за социјални рад и Установе социјалне заштите (Установа за одрасле и старије „Љубовија“). Ове установе врше социјалну заштиту и обезбеђују социјалну сигурност грађана, те грађани сва своја права могу остварити путем њихових служби.

Центар за социјални рад општине Љубовија покрива читаву територију општине. Сам објекат лоциран је уз Зелену пијацу у ширем центру насеља, са капацитетом простора који углавном задовољава потребе службе. Нова локација је планирана на кат. парцели бр. 959/1 К.О. Читлук, у северном делу обухвата, за шта је урађен Урбанистички пројекат.

У оквиру Центра за социјални рад, ради Установа за одрасле и старије „Љубовија“, која пружа услуге домског смештаја одраслим, старијим и старијим лицима са менталним и интелектуалним тешкоћама. Постојећа локација се задржава.

Планира се могућност развоја ове делатности у зонама и објектима становања и комерцијалних површина. Објекти и парцеле намењене функцијама обезбеђења социјалних потреба могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове.

II 1.4.6. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ И ИНФОРМИСАЊА

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. Библиотека је отвореног типа. Поред своје основне активности, библиотека се бави кинематографском делатношћу, културнообразовним, сценским и издавачким радом. При Библиотеци ради и аматерско позориште. Укупна површина објеката износи око 1300m^2, од чега библиотека са читаоницом заузима око 140 m^2. Упоређујући то са урбанистичким параметрима за ову врсту објеката, то чини 0,30-0,35m^2/становнику, односно 0,20m^2/становнику за пројекцију раста становништва, уколико би капацитет објекта остао исти, може се закључити да постојећи капацитети углавном задовољавају стандард, али уз услов строго наменског коришћења. Даља изградња објеката културе се због значаја за становништво подручја не ограничава и зависи искључиво од могућности локалне самоуправе или услова тржишта (уколико се ради о приватним инвестицијама).

Планом није посебно планирана изградња објеката ове намене, али је њихова изградња дозвољена у оквиру централних и стамбених зона.

На територији Општине Љубовија јавни сервис је у потпуности приватизован. Постоје две радио станице „Радио Љубовија“ и „Соко Љубовија“. 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 Подрињa“, „Спорт у Подрињу“ и „Лозничке новости“.

На територији обухвата Плана, јавно информисање и издаваштво су, условно, на задовољавајућем нивоу. Изградња објеката ове намене се Планом не ограничава и зависи искључиво од услова тржишта.

II 1.4.7. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Црквене грађевине припадају групи објеката у јавној употреби, односно јавних садржаја у којима део становништва испуњава своје религиозно-духовне потребе, већ у зависности од конфесионе припадности. Ово су објекти јавне намене који нису у јавној својини. У обухвату Плана су Српска православна црква „Св. преображења“ у Љубовији и манастирски комплекс „Св. Тројице“ у Читлуку.

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 посебнох културног и историјског значаја, а црквена порта као заштићена околина споменика културе. Манастир у Читлуку је на око 3km

северно од центра Љубовије и један је од најстаријих комплекса у овом делу Подрињa. Осим самог храма, у саставу комплекса је и конак, као и манастирско гробље.

Даља изградња верских објеката се због значаја за становништво подручја не ограничава Планом, уколико се ради о објектима традиционалних верских заједница и уколико њихов број и величина одговарају нормативима које пропише надлежно Министарство. Уколико нема дефинисаних норматива, примењују се нормативи који се примењују за објекте православних објеката, максимално увећаних за 30%. Обзиром да је број припадника православне вероисповести доминантан, без обзира на норматив, треба допустити изградњу ових објеката обзиром на константан пораст старог становништва и ограничене могућности њиховог кретања. Такође, планом се дозвољава формирање спортско-рекреативних и верских центара на подручју стамбених зона насеља. Верски објекти могу уз основну функцију пружати и услуге културно образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама (хуманитарне и донаторске добровољне активности и сл).

II 1.4.8. ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ

Блокови са објектима јавних и комуналних служби, углавном су груписани у ужем и ширем центру града. Већина се задржава на постојећој локацији, уз могућност проширења капацитета објекта одн. припадајуће парцеле, до максимално дефинисаних урбанистичких параметара.

Обзиром на широк спектар служби, објеката и комплекса специфични услови уређења и грађења, за поједине од њих су посебно издвојени.

Од јавних и јавних комуналних предузећа и служби, на подручју обухвата ПГР 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), ЈП за путеве „Ваљево“, Пункт у Љубовији. (ЈП „Србија шуме“ – Шумско газдинство Борања – Шумска управа Мали Зворник, покрива и територију општине Љубовија).

II 1.4.9. КОМУНАЛНИ И КОМУНАЛНО ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

Постојећи комунални објекти су локалног значаја: зелена пијаца, сточна пијаца, гробље, водомерна станица, постројење за пречишћавање отпадних вода, водомерна станица, рециклажно двориште и сл.

Зелена пијаца

Површина на којој се налази Зелена пијаца је у северном делу насеља Љубовија, и функционише као пијаца сталног карактера, робно-зелена пијаца. Пијаца захвата површину од око 2300m^2. По свом положају и величини простора, пијаца задовољава потребе, али уз наменско коришћење и уз услов боље уређености.

Осим поменуте, није уочена потреба за планирањем других типова пијаца. Уколико се укаже потреба за изградњом пијаце као објекта јавне намене, изградња је могућа у зонама становања (под посебним условима уколико се омогући заштита околног простора од негативних утицаја на животну средину) и у комерцијалним/радним зонама. За изградњу (формирање) пијаце у комерцијалним/ радним зонама је потребна израда урбанистичког пројекта, а за формирање пијаца (свих облика својине) у стамбеним зонама је потребна израда плана детаљне регулације.

Сточна пијаца

С обзиром на драстичан пад сточног фонда на читавој територији општине, од стране Локалне самоуправе, заузет је став да је изградња сточне пијаце нерационална и непотребна. У том смислу локација у Вагану (уз Државни пут Iб реда, бр.28), предходно алтернативно опредељена за сточну пијацу, добила намену комплекса за комерцијалне делатности. Према ПДР „Комплекс Сточна пијаца“ у

Љубовији простор за ове намене планиран је на старој локацији, са Зоном комерцијалних објеката и услуга (величине око 1,10ha) и зоном саобраћајне и остале инфраструктуре.

У случају да се укаже потреба за њеним формирањем планом се дефинишу и услови за њено уређење и изградњу, који су дати у посебном поглављу.

Гробља

Љубовијско насељско гробље налази се на северозападној страни насеља, на локацији Мекоте. Гробље је смештено на кат. парцели бр. 284/1, 284/2, 286, 290, 291 К.О Љубовија, површине око 2,2ha, са попуњеношћу од око 70-80%. Гробљу се приступа из улице Лазе Лазеревића и Читлучке. Управљање, уређење и одржавање православног гробља у Љубовији врши ЈКП „Стандард“.

Проширење гробља је планирано на кат. парцеле бр. 721/3, 1206, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213/1, 1213/3 К.О. Лоњин. Укупна површина новоформираног комплекса износи око 5ha, што би за очекивани морталитет и према пројекцији развоја становништва, задовољило потребе за још око 15-20 година – оријентационо. Гравитационо подручје постојећег и новог дела је читаво насеље Љубовија.

Гробље се налази и у К.О. Лоњин на кат.парцели бр. 525, 526/4 и 526/3 К.О. Лоњин, површине око 0,72ha са попуњеношћу од око 80-90%. Тренутно гробљу се приступа са Државног пута Iб реда број 28 (Лозница – Бајина башта). Управљање, уређење и одржавање православног гробља у Љубовији врши ЈКП „Стандард“.

Проширење Лоњинског гробља је планирано на кат.парцелу бр. 526/1 К.О.Лоњин. Укупна површина новоформираног комплекса износи око 1,75ha, што би за очекивани морталитет и према пројекцији развоја становништва, задовољило потребе за још око 15-20 година – оријентационо. Планира се и промена приступа гробљу из улице Новопројектоване 3.

Прихватилишта/азили за животиње

У складу са Законом о добробити животиња („Сл. гласник РС“, бр. 41/09), прихватилишта за животиње представљају објекте за привремени или трајни смештај (азили) напуштених и изгубљених животиња, као помоћ и бригу о њима.

Држалац животиња (локална самоуправа) којима је ускраћена слобода кретања, мора обезбедити довољно велики простор за њихов смештај и кретање, као и негу у складу са врстом, расом, полом, старошћу и физичким и биолошким специфичностима и потребама у понашању.

Огран јединице локалне самоуправе је дужан да обезбеди прихватилиште, ако на својој територији има напуштених животиња. У прихватилишта се смештају: напуштене и изгубљене животиње, животиње о којима власници не могу више да брину, животиње које Министарство одузме власницима и животиње које су у опасности.

Орган јединице локалне самоуправе је дужан да обезбеди прикупљање, превоз и збрињавање напуштених и изгубљених животиња, да им пружи помоћ, да сарађује са надлежном ветеринарском службом и организацијом за заштиту животиња, као и да редовно обавештава јавност о животињама које се налазе у прихватилишту. Управљање прихватилиштем, које је обезбедио орган локалне самоуправе, може да врши Удружење за заштиту животиња и сл. организације цивилног друштва. Прихватилиште може бити локалног или регионалног типа.

Прихватилиште (азил за мање општине) лоцирати у периферном делу насеља, са минималном површином од 0,5ha. У склопу комплекса планирати: прилазну саобраћајницу са паркингом, боксове (за различите категорије: штенце, женке, мужјаке, болесне, несоцијалне животиње и сл.), а који може по потреби да се повећава, централни травнати простор за обавезни боравак на отвореном, ветеринарску амбуланту и ост. пратеће садржаје.

Напомена: За комплекс азила урађен је Урбанистички пројекат, за локацију у Врхпољу (ван обухвата Плана), али није реализован због проблематичних имовинско правних односа.

Комунални отпад

За насеље, као и за читаву општину Љубовија, планирано је да се комунални отпад одлаже на привремној регионалној депонији (на територији града Лозница). Локације у функцији привременог депоновања, односно за трансфер станицу и рециклажно двориште, одређује јединица локалне самоуправе, у складу са Законом о управљању отпада („Сл.гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Локалним планом управљања отпадом 2013-2023.

У предходном периоду, Општина Љубовија, заједно са градом Лозница, Општином Мали Зворник и Општином Крупањ је започела активности на придруживању Колубарском региону за управљање отпадом. Процес придруживања је у току.

Управљање отпадом је у надлежности ЈКП „Стандард“ Љубовија, тако да се за сада, дневно одвози око 12 тона (највише из домаћинстава), а на месечном нивоу око 120 тона.

Рециклажно двориште

Тренутно на територији обухвата плана не постоје рециклажна дворишта.

Планирано рециклажно двориште је лоцирано 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.

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 релативно велика количина смећа на неусловне начине.

Отпад који се може одложити у рециклажним двориштима је: папир, картон, пластика, метална амбалажа, стиропор, старе батерије, стаклени амбалажни отпад, равно стакло, ПЕТ-боце, ПЕ-фолија, лименке, метални и остали гломазни отпад, електронички отпад, зелени отпад и сл.

Према планском решењу опредељена је локација за рециклажно двориште, у зони комуналних објеката. Планирање и изградња морају се ускладити са посебним прописима који регулишу ову област.

Постројење за пречишћавање отпадних вода

Према планском решењу опредељена је локација за Постројење за пречишћавање отпадних вода. Планирано је постављање централног уређаја, на опредељеној локацији низводно Дрином од индустријске зоне насеља у близини старог моста. Место излива у водоток (реку Дрину) и капацитет постројења, определити на основу хидролошких услова у тој зони, хидраулички параметара изливног елемента, севопштег утицаја на водоток, као и самог технолошког концепта постројења.

Топлане и котларнице

Производња топлотне енергије обавља се у топланама и котларницама, а дистрибуција до корисника системом топловодне мреже и топлотних станица. Као уобичајно погонско гориво гориво користе се: угаљ и мазут (све више ван употребе), природни гас, биомаса, термална постројења и топлотне пумпе из система за постројења за пречишћавање отпадних вода. За насеље Љубовија на постоји програм топлификације.

Изградња нових котларница се може вршити у складу са техничким потребама у циљу топлификације насеља у свим зонама и под условом да не омета функцију зоне.

Објекат котларнице је планиран у комплексу основне школе са фазном реализацијом. У првој фази је планирано грејање објеката школа, а у другој и свих осталих објеката јавне намене.

Планирана је гасификација насеља у обухвату плана, изградњом подземне челичне гасоводне мреже (max16bar) до мерно регулационих станица (MPC1, MPC2 и MPC3) и изградњом подземне полиетиленске дистрибутивне гасоводне мреже (max4bar). Предуслав за гасификацију насеља је изградња магистралних гасовода и објеката у складу са одговарајућим просторним плановима.

II 1.4.10. ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

У циљу даљег развоја овој сегмента јавног сектора и унапређења амбијента дестинације, планским решењем се задржавају све постојеће површине, што се углавном односи на спортске комплексе са објектима активног спорта и рекреације (спортске сале, терени и вежбалишта) и новоизграђени комплекс на локацији Старе школе. Нове локације, одн. простори/објекти мирне рекреације (слободне зелене површине, излетнички терени, шеталишта), су опредељене на потезу између Државног пута и реке Дрине, у близини ушћа реке Љубовиће и потока/канала Ђуриновац у Дрину.

Осим на јавним, изградња спортско рекреативних комплекса је дозвољена и на осталом земљишту (земљишту у мешовитој или приватној својини). Ти објекти могу бити у свим облицима својине.

У ову зону спадају и све спортско рекреативне површине на осталом земљишту којима не управља локална самоуправа и подижу их спортски клубови или приватни инвеститори. Постојећи јавни капацитети се могу изнајмљивати.

У овој зони се планирају следеће интервенције: уређење простора са изградњом нових објеката спорта и рекреације, прилазних саобраћајница, паркинга, уређених зелених површина, али са посебним акцентом на одржавању постојеће физичке структуре обале Дрине, уз очување остојећег приобалног појаса. Планом је предвиђено формирање више зона спорта и рекреације - као површине јавне намене. У оквиру њих је потрбно формирати и зелене површине а све у циљу формирања зеленог фонда насеља.

Планирани јавни спортско-рекреативни центри се нормирају са минимумом укупне површине 4m^2 /становнику (1,2m^2 корисне површине/по становнику), а препоручује се и више, уколико се укаже потреба, интерес или могућности. У зонама становања и пословања, препоручује се и изградња дечијих игралишта за узраст од 3-6 година у оквиру гравитационог подручја 50-300m, дечијих игралишта за узраст од 6-11година у оквиру гравитационог подручја 50-500m, игралишта и спортске површине за узраст од 11-14 година у оквиру гравитационог подручја 100-1000m и игралишта и спортске површине за узраст изнад 14 година у оквиру гравитационог подручја 1000-1500m. Укупна јавна површина за спорт и рекреацију, која је дефинисана као површине јавне намене (укључујући и планирану), износи око 6,65ha.

Дозвољена је изградња објеката који су искључиво у функцији основне намене спорта и рекреације: спортских терена, трибина, свлачионица, сале за састанке спортских клубова, образовање и здравство у функцији спорта и сл.

Јавне плаже/купалишта

Планским решењем, ове површине су дефинсане као рекреативни и туристички потези уз Дрину, почев од локације поред старе сточне пијаце (у северном делу), до јужне границе обухвата. Сви радови на уређењу се могу вршити искључиво у складу са водопривредним условима. У зависности од могућности локалне самоуправе предвиђено је фазно уређење постојећих и планираних локација, што подравумева: обезбеђивање прилаза и површина за паркирање и пратеће садржаје и објекте.

Плаже, са или без шеталишта планирати као саставни део спортско рекреативне зоне, смештене уз саму обалу, ширине између 10-35m у зависности од приступне површине реци и величине спортско рекреативне површине.

Како се плаже налезе у кориту за велике воде реке Дрине, сем плаже и покретне опреме (свлачионице, покретни тоалети, тенде, наткривене клупе са столовима и сл.), платоа за манифестације и осталих објеката сезонског карактера, није дозвољена било каква градња стабилних-трајних грађевинских објеката.

У оквиру купалишта, приступе води предвидети поплочаним рампама, степеницама или покретним моловима. Рампе одрадити са застором који одговара пешачком нивоу пролазних стаза. Остали део обале оставити са природним материјалом (ситан камен, гранулирани песак).

Уз предходно нивелисање платоа плаже, оставља се и могућност уређења купалишта мањим обалоутврдама, одн. бетонским платоима. По ободним деловима купалишта, уз обалу предвидети објекте везане за активности на води (мол, привез за чамце и сл.), као и потребан број везова за пристан, за смештање рекреативних сплавова и сплавова ресторана. Ови објекти могу да буду ослоњени на тле или да плутају на понтонима. Плутајућа пристаништа треба да буду напревљена од дрвета (видни делови), а пристаништа ослоњена на тле могу бити дрвена или од тврдог материјала, при чему су видни делови обложени каменом.

Услови за постављање објеката на води, као што су: брод-ресторани, рекреативни сплавови, мања пловила и сл. морају бити дефинисани Општинском одлуком или Програмом постављања привремених објеката на води и приобалном делу.

У саставу купалишта могуће је уредити и терен за мале спортове, као и мање отворене базене (школски базени и базени за децу и непливаче). Број и врста терена за мале спортове је ограничен просторним капацитетом локације, функционалношћу самог спортског терена и исказаним потребама корисника. Уз терене могуће је формирати отворени трибински простор мањег капацитета, по могућству са западне стране игралишта, као и монтажно -демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" сале и сл.). Сви објекти су привременог/сезонског карактера.

Орјентација терена је север-југ, а димензије терена и базена на отвореном (према нормативима и стандардима за ову врсту спортских објеката) су:

- школски базени/базени за децу и непливаче - 5x8x0,2-0,8m
- терени за кошарку: 15x28m; баскет (3на3) -12x15m и 11x15m
- терени за тенис: 11x24m
- терени за одбојку: 9x18m; одбојка на песку 8x16m
- терени за фудбал: 68-70x105-110m; терени за мали фудбал 20x40m
- терени за рукомет и мали рукомет: 20x40m и 15x30m

Опрема: Обавезно ограђивање сигурносном оградом, а по потреби предвидети осветљење са висином светиљке мин. 10m, на подужним странама терена/игралишта.

II 1.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, број 105/2013,119/13 и 93/15) у оквиру граница предметног плана налазе се трасе државних путева:

- државни пут I Б реда бр. 28: Мали Зворник- Љубовија-Рогачица-Костојевићи-Ужице-Сушица-Кремна- државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Котроман);
- државни пут II А реда бр. 141: Дебрц-Бањани-Уб-Новаци-Коцељева-Шабачка каменица-Градојевић-Осечина-Гуњаци-Пецка-Љубовија.

Од јавног предузећа „Путеви Србије“ прибављени су Услови за израду плана број 953-5407/22-1 од 13.04.2022. године. Прилком израде предметног плана потребно је испунити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („ Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 09/20 и 52/21), Законом о путевима („ Сл.гл.РС“, број 41/18 и 95/18- др. закон), важећим прописима, правилницима, као и са планском документацијом вишег реда:

- Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности;
- Предвидети претходну анализу: постојећих и перспективних саобраћајних токова; стања коловоза на државним путевима; дати предлог мера за наредни период;
- Код дефинисања обухвата важећих планских докуменатадетаљне разраде, који се налазе у обухвату предметног плана приказати и намену предвиђену усвојеним плановима;
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са ћл.33,34 и 36 Закона о путевима, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20.00 метара од ивице путног земљишта државног пута I Б реда, односно минимално 10.00 метара од ивице путног земљишта државног пута II реда уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путном правцу.Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима осим ако је другачије одређено просторним односно урбанистичким планом;
- Сходно члановима 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута како се не би угрозила безбедност саобраћаја
- Уколико постоје или се планирају поједине зоне са великом фреквенцијом саобраћаја уз државне путеве, планирати даљу плановима нижег реда ради ближег дефинисања прикључења тих зона;
- Сходно члану 45. Закона о путевима, јединица локалне самоуправе дужна је да планском документацијом смањи број саобраћајних прикључака на државни пут на најмањи могући број;
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода уз усклађивање са системом одводњавања предметних државних путева;
- Приликом планирања саобраћајних прикључака на државне путеве или реконструкције постојећих потребно је водити рачуна о следећем:
  - ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5.00 метара и дужине 40.0 метара односно 20.0 метара (за пут I односно II рада),
  - коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
  - просечном годишњем дневном саобраћају – ПГДС
  - полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродсавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке ,
  - рачунској брзини на путу,
  - просторним карактеристикама терена,
  - зонама потребне прегледности,
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
  - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члановима 41-43. Закона о путевима
- Саобраћајни прикључак објеката на државни пут првог реда подразумева обезбеђење трака за убразање/успорење, срачунату према рачунској брзини нас путу, у складу са законскоми подзаконскомрегулативом;
- Приказати постојеће саобраћајне прикључке пословних /производних/ комерцијалних и сличних објеката на катастарским парцелама уз државни пут;
- Размотрити позицију планираних улица, означених као „новопројектоване“ у односу на постојеће атарске путеве,
- Образложити потребу за формирањем кружне раскрснице на споју два државна пута- државни пут I Б реда бр. 28 и државни пут II А реда бр. 141, односно на месту где већ постоји изведена четворокрака раскрсница (са изливним тракама и тракама за лево скретање са пута вишег ранга);
- У случају планирања кружне раскрснице на споју наведена два државна пута потербно је поштовати следеће услове:
  - ширине саобраћајних трака срачунате према криви трагова ,
  - полупречници закривљења саобраћајних прикључака утврђени сходно меродавном возилу,
  - за воила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. Теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила
  - коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,

- прописана дужина прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења лпкације у складу са чланом 38. Закона о путевима уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења локације и у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и важећим стандардима („Службени гласник РС“ број 50/11),
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности који обухвата услове обликовања прикључка, уједначни пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
- уклопити нивелету државног пута другог реда са нивелетом новопланиране кружне раскрснице,
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице,
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- угао пресецања мора бити приближан прtавом углу,
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширинр кружног коловоза и елемената уливаили излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
- при појави аутобуског саобраћаја стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза
- поребно је обезбети пешачке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева,
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења,
- дефинисати стреласте путоказе на сви острвима на излазу из раскрснице,
- потребно је пројектовати јавну расвету у зони кружног тока

➢ Евентуална аутобуска стајалишта на јавном путу планирати у складу са чланом 85. Закона о путевима;

➢ Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација;

➢ Приказати попречне профиле државних путева,

➢ Приликом планирања изградње бициклистичких и пешачких стаза поред државног пута узети у обзир Закон о безбедности саобраћаја на путевима („ Сл.гл.РС“, број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др.закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18,41/18-др.закон, 87/18 и 23/19, 128/20-др.закон) и адекватне одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;

➢ Општи услови за постављање инсталација у односу на државни пут:

- трасу и профил државног пута преузети из важеће планске документације за предметно подручје,

- уколико планском документацијом није дефинисан профил државног пута потребно је дефинисати га у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС број 50/11),

- траса инсталација се мора пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева,

- планиране инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу;

➢ Услови за подземно укрштање инсталација са путем

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута управно на пут у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3.00 метара са сваке стране
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35-1.50 метара,

Минимлана дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заћтитне цеви износи 1.2 метара,

- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3.00 метара од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање), у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини по косинама усека или насипа кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација нкроз заштитну цев,
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута;

- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20.00 метара од границе путног земљишта за државни пут првог реда, односно 10.00 метара од границе путног земљишта за државни пут другог реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба мерено од границе путног земљишта,
- обезбедити сигурносну висину од 7.00 метара од највише коте коловоза до ланчанице при најнеповољнијим температурним условима.

Уколико током израде плана буду планиране нове интервенције на траси државног пута односно уколико дође до измена позиција тзв. новопројектованих улица и уколико буду потребни детаљнији услови ради издавања истих потребно је да ЈП „Путеви Србије“ доставите нове предлоге решења.

По изради Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Љубовија, потребно је да нам исти доставите (иуз позив на број ових услова) ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења на исти.

Улична мрежа

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 IIA 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 дат је у графичком делу елабората иза листа Нивелација и регулација.

Табела 9: Списак саобраћајница које се дефинишу овим планом

Новопројектована 1	О1-Т1-Т2-Т3-Т4-О2		1-1
Новопројектована 2	О3-Т5-О2-О4-О5		1-1
Новопројектована 3	О4-О6-О7-Т6-О8-Т7-Т7а -Т8-Т9-О9		1-1
Новопројектована 4	О10-О6-Т10-Т11-Т12-О11		1-1
Новопројектована 5	О12-О7-Т13-О11-Т13а-О13		1-1
Новопројектована 6	О8-Т14-О14		1-1
Нова 1	О15-О16		5-5
Нова 2	О17-Т15-Т16-О13-Т17-О14-Т18-О18-О19-Т19-Т20-Т211-Т22-Т23-О20		1-1
Нова 3	О21-О22		1-1
Нова 4	О23а-Т24-Т25-О18		1-1
Нова 5	О24-Т26-О19		1-1
Нова 6	О25-Т27-Т28-Т29-О26		8-8
Нова 7	О27-Т30-Т30а-О28-О29		7б-7б
Нова 8	О30-Т31-О31		5-5
Нова 9	О32-О33		7б-7б
Нова 10	О34-О35		7б-7б
Нова 11	О28-О31-О33-Т32-О35-Т33-О23		7б-7б
Нова 12	О36-О37		7ц-7ц
Нова 13	О38-Т34-Т35-О39-О39а-Т36-Т37-Т38-О40-Т39-Т40-О41-Т41-О42		7ц-7ц, 5-5, 7б-7б
Нова 14	О40-Т42-Т43-Т44-Т45-О43		5-5
Нова 15	Т466-О41		7б-7б
Нова 16	О44-О45		7б-7б
Нова 17	О46-О47		7б-7б
Нова 18	О48-Т46-О49		7б-7б
Нова 19	О50-Т47-О51		7б-7б
Нова 20	О52-О53		6-6
Нова 21	О54-Т48-О55-О56		9-9 7а-7а
Новопројектована 7	О55-Т49-Т50-О57		10-10
Нова 22	О58-Т51-Т52-О59		5-5
Новопројектована 8	О60-О61		9-9
Нова 23	О62-О63		4-4
Нова 24	О64-О65		7-7
Нова 25	О66-Т53-О67		5-5
Нова 26	О68-Т54-Т55-О69		7б-7б
Мачков камен	О58-Т56-О69-Т57-Т58-О70		7д-7д
Нова 27	О71-Т59-Т60-О72		5-5
Подрињска	О73-Т61-О74		7б-7б
Душана Пурића	О75-Т62-О76-О77		7б-7б
Нова 28	О76-Т63-Т64-Т65-О78		7б-7б
Читлучка	О79-Т66-Т67-О80-Т68-О81-Т69-Т70-Т71-Т72-Т73-Т74-Т75-О82-Т76-Т77-Т78-О83-Т79-Т80-Т81-Т82-		8-8

	Т83		
Љубе Лазаревића	О80-Т84-О81-Т85-Т86-Т87-Т88-Т89-Т90-Т91-Т92-Т93-Т94-О307а		5а-5а
Петра Враголића	О82-Т95-Т96-Т97-Т98-Т99-Т100-Т101-Т101а-О84		1-1
Новопројектована 17	О83-Т102-Т103-Т104-О85		8-8
Рударска	О85-Т105-О86-Т106-О87		8-8
Стојана Чупића 2	О88-О89-О90-Т107-Т108-О91-О92-О87-Т109-Т110-Т111-Т83		8-8, 6а-6а
Србачка	О89-Т112-Т113-Т113а-Т114-Т114а-О93		кпс
Нова 29	О90-О94		4а-4а
Филипа Вишњића	О91-О95		7-7
Његошева	О92-Т115-О96		8-8
Стојана Чупића 3	Т83-Т116-Т117—О97-Т118-Т119-Т120-Т121-О98		8-8
Нова 30	О97-Т122-Т123-Т124-Т125-О99		8-8
Читлучки пут	О100-Т126-Т127-Т128-Т129-О101-Т130-Т131-Т132-Т133-Т134-Т135-Т136-Т137-Т138-Т139-Т140-Т141-Т142-Т143-О102-Т144-Т145-Т146-Т147-Т148		8-8
Нова 31	О101-Т149-Т150-О103-Т151-Т152-Т153-Т154-Т155-О104		8-8
Нова 32	О103-Т156-Т157-Т158-О105		8-8
Новопројектована 10	Т158-Т496-Т497-Т498-О105а		5-5
Нова 33	О102-Т159-О106		8-8
Свете Тројице	Т148-Т160-Т161-Т162-Т163-Т164-Т165-Т166-Т167-О107-Т168-Т169-Т170-О108		8-8
Нова 34	О107-Т171-Т172-Т173-Т174-Т175-Т176-Т177-Т178-Т179-Т180-Т181-О109		8-8
Нова 35	О110-Т182-О111-О112-О113		8-8 5-5
Милана Тешића	Т183-Т184-Т185-О110-Т186-О109-Т187-О114-Т188-Т189-Т190-О108-О115-Т191-О105-Т192-Т193-О116-О100-О93-О117		18-18
Нова 36	О114-О118		3-3
Првомајска	О119-Т194-О118-Т195-О120-Т196-О121-Т197-О122-Т198-О123-О124-Т199-Т200-О125-О126		11-11 12-12
Нова 37	О120-О127		5-5
Нова 38	О121-Т201-О128		7б-7б
Новопројектована 11	О121-Т202-О129-Т203-О130		8-8
Нова 39	О129-Т204-О130-О131-Т205-О132		7е-7е 8-8
Планинска	О133-Т206-Т207-Т208-О127-Т209-Т210-Т211-О128-Т212-О134-О135-О136-О137		7ф-7ф
Нова 40	О115-О134		7ф-7ф
Новопројектована 12	О135-Т213-Т214-О136		паркинг
Пионирска	О122-О138	једносмерна од О122-О138	13-13
Новопројектована 13	О116-Т215-О123		5-5
Нова 42	О139-О140		5-5
Првомајска	О124-О141-О142	једносмерна од О142-О124	13-13

Новопројектована 14	О141-Т217-О143		5-5
Нова 44	О125-О143-О144		5-5
Моше Пијаде	О145-О144-Т218-О142-Т219-О139-О138-Т220-Т221-О131-Т222-О130-Т223-О146		пројекат 7б-7б
Моше Пијаде 2	О147-Т224-Т225-О148-Т226-Т227-Т228-Т229-Т230-О149-Т231-Т231а-О150	једносмерна од О147-О148	пројекат 7е-7е
Нова 45	О148-О151-О152-Т232-Т233-О153-О154-О164-Т242-О165		7ф-7ф
Нова 46	О149-О155		7б-7б
Омладинска	О156-Т234-Т235-О155-Т236-Т237-Т238-О151-О152-О157-О158-Т239-О159		7б-7б
Иве Андрића	О160а-О160-Т240-О157		10а-10а 5-5
Нова 47	О158-О161-О162-О163		паркинг
Сокоградска	Т234-Т241-О164-О154-О153-Т243-О166-О167-Т244-О168-О169-Т245-Т246-Т247-Т248-О170	једносмерна од Т234-О168	7б-7б 5-5
Ваљевска	О171-Т249-Т250-О172-Т251-Т252-О165-Т253-Т254-Т255-Т256-Т257-Т258-Т259-О156-Т260-О172		7б-7б 5-5
Јаворска	О172-Т261-О173		2-2
Нова 48	О174-О175-О176-О177-Т262-О178-О179		7е-7е 5-5
Нова 49	О180-О181		5-5
Нова 50	О178-Т263-О181-Т264-О182		5-5
Нова 51	О183-Т265-О184		8-8
Карађорђева	О185-Т266-Т267-Т268-Т269-О400-Т270-Т271-Т272-Т273-Т274-О186-Т275-Т276-Т277-Т278-О187-Т279-Т280-Т281-Т282-Т283-Т284-Т285-Т286-Т287-О188-О183-Т288-Т289-Т290-Т291-Т292-Т293-Т294-Т295-Т296-О189-Т297-О190-Т298-Т299-О191-О180-О175-Т300-О174-О192-О193-О171-Т301-О170-О194-О159-Т302-О160-О195-О147-О145-Т303-О117		19-19
Нова 52	О186-Т274-Т304-Т305-Т306-Т307-О196		8а.8а
Стојановића сокак	О187-Т308-Т309-Т310-Т311-Т312-Т313-Т314-Т315-Т316-Т317-Т318-Т319-О197		8а.8а
Мариноса Рицудиса	О188-Т320-Т321-Т322-Т323-Т324-Т325-Т326-Т327-О199-Т328-О200-О201		11-11
Милунке Савић	О199-Т329-О203-О204-О205-О206-Т330-О207-О208-Т331-Т332-Т333-Т334-О209	Нови назив на делу од О205-О207	11-11 7ф-7ф
Нова 55	О210-О211-О212-Т338-Т339-О213-Т340-О214-О215		2-2, 11-11
Нова 56	О203-О212-О211-О216-О217		11-11
Нова 57	О213-О218-О219-О220		7ф-7ф
Нова 58	О216-Т341-О219-О218-Т342-О221		2-2,11-11
Нова 59	О204-О214-О221-О222		11-11
Ивана Васића	О205-О215-Т339-О223		7б-7б
Нова 61	О191-О224-О225-Т343-О226-О227-О228-Т344-О206		10-10 7б-7б

Нова 62	О229-О228-О230		7б-7б
Нова 63	О227-Т345-О231		10б-10б
Нова 64	О226-О232-Т346-О233-О234-О190		7ф-7ф, 10-10
Нова 65	О189-О235		7ц-7ц
Нова 66	О232-О235-О236		7ф-7ф
Нова 67	О235-О233		10а-10а
Нова 68	О237-О225-О224-О236-О234		10-10
Нова 69	О175-Т347-О237-Т348-О231		10ц-10ц
Јована Цвијића	О192-О238-Т349-О239-Т350-О240-	једносмерна од О192-О240	7б-7б 7г-7г
Крфска	О230-Т351-О208-О207-Т352-Т353-О223-Т354-О241	једносмерна од О230-О241	7б-7б
Новопројектована 33	Т332-Т355-О242		7б-7б 11-11
Светосавска	О240-О243-О244-О245-О246-О247-О248-О248а-О249-О250-Т355		8-8, 17а-17а, 15в-15в, 15б-15б
Нова 70	О238-О251-О252		5-5
Вука Караџића	О251-Т356-О252-Т357-О253-О254-Т358-О257-Т358а-Т359-Т360-О258	једносмерна од О258-О256	8-8 8б-8б 17.17
Проте Матеје	О259-О252-О260-О261		5-5 7б-7б
Нова 71	О260-О262		7ф-7ф
Молерова	О193-Т361-О259-О253-О254-О260-О243-О246-О245-О244-О261-О209-Т362-О262-Т363-Т364-О263		12а-12а 10б-10б 7б-7б
Новопројектована 15	О259-Т365-О264		13-13
Новопројектована 16	О257-Т366-О265		5-5
Петра Сокољанина	О260-О265		7б-7б
Студеничка	О261-Т367-О267		5-5
Косовска	О268-О269-О270-О262-Т368-Т369-Т370-О271		9а-9а
Нова 72	О247-О272		12б-12б
Хиландарска	О273-О272-О274-О275-Т371-О276		8-8
Дринска	О277-О271-О273-О248-О248а-Т372-Т373-О265-Т374-О258-Т375-Т376-О278-О279-Т377-О194		пројекат
Новопројектована 17	О279-О280		паркинг
Азбуковачка	О278-Т378-Т379-Т380-О195		7ф-7ф
Новопројектована 18	О249-О281		8-8
Новопројектована 19	О250-О282		5-5
Немањина	Т355-О283-О284-О285-О286-О287-О288-Т381-Т382-Т383-О289-Т420-О317		15-15 15а-15а
Нова 73 Николе Јовановића	О290-Т384-Т384а-Т384б--О291-Т385-О292-О293-О294-Т385а-Т385б-Т386-О295-Т387-О291	Нови назив на делу од О291-	8-8 10-10

		Т385	7б-7б
Нова 74 Николе Јовановића	О283-О291		7б-7б
Балканска	О284-О292		7б-7б
Ђуре Јакшића	О286-О300-О293		7б-7б
Нова 75	О294-О295		10-10
Десанке Максимовић	О285-Т388-Т389-О295		6ц-6ц
Бранка Ћопића	О288-О296-О297-О298		7ф-7ф
Бранка Ћопића 2	О297-Т390-О299		2-2
Радничка	О301-Т391-Т392-О302-О295-О298-О299-Т394-Т395-Т396-Т397-Т398-О289		9а-9а
Стојана Чупића	Т355-Т399-О301-Т400-О303-О304		15г-15г, 15в-15в 17б-17б
Илије Нешковића	О303-Т401-О305-О306-Т402-О307	једносмерна од О305-О307	6б-6б
Новопројектована 20	О305-О308 приказани приступи гаражи	једносмерна од О308-О305	16-16
Седмог јула	Задржава се у постојећим границама		кпс
Војводе Мишића	О117-О88-О304-Т404-О84-Т405-О308-О307-Т406-О307а-Т407-Т408-Т409-Т410-Т411-Т412-О309-О310-Т413-Т414-Т415-Т416-О79-Т417-О311-О312-Т418-О313		пројекат 8в-8в, 12в-12в
Новопројектована 21	О309-О314-О315-Т418-О316		5-5 13-13
Новопројектована 22	О310-О314-О315-Т419-О317-Т421-Т422-О318-О319		1-1
Новопројектована 23	О320-Т423-О321-Т424-Т425-Т426-Т427-Т428-Т429-Т430-О323-О277		1-1
Новопројектована 24	О321-О322		1-1
Новопројектована 25	О323-Т431-Т432-Т433-Т434-О324-Т435-О325-Т436-О326-Т437-Т438-О337-Т439-О327-Т440-Т441-О328-Т442-Т443-Т444-Т445-О329-О330		1-1
Новопројектована 26	О325-О324-Т446-О326		14-14
Новопројектована 27	О331-Т447-Т448-О325-Т449-Т450-О241		14-14 1-1
Новопројектована 28	О326-Т451-Т450		1-1
Новопројектована 29	О336-Т496-Т497-О337		1-1
Новопројектована 30	О327-О338		1-1
Новопројектована 31	О201- Т452-О328 -Т453-О332		2-2
Државни пут IБ реда број 28	Т0-О1-Т458-Т459-Т460-О3-О25-Т461-О26-О27-Т462-О15-О30-О17-О32-О34-Т463-О21-О23-О23а-О24-Т464-О36-О20-О38-Т465-Т466-О9-О44-Т467-О46-О48-Т468-О50-Т469-Т470-Т471-Т472-Т473-Т474-Т475-Т476-О52-О66-О68-О54-О58-Т477-О71-О73-Т478-О60-О75-Т479-О78-Т480-О62-О64-Т481-Т482-Т483-О313-О312-Т484-О318-Т485-Т486-Т487-Т488-О277-Т489-Т490-О241-О222-О336-О220-Т491-О217-О201-Т492-О197-О196-О330-Т493-Т494-О335-О185-		20-20, 15в-15в

	Т495		
Пут за Поднемић	О339-Т500-Т501-Т502-Т503-Т504-Т505-Т506-Т507-Т508-Т509-Т510-Т511-Т512-Т513-Т514-Т515-Т516-Т517-Т518-Т519-Т520-ТТ521-Т522-Т523-Т524-Т525-Т526-Т527-Т528-Т529-Т530-Т531-Т532-Т533-Т534-Т535-О340		1-1
Новопројектована 34	О501-О502	Једносмерна од О501-О502	2-2

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, приказана 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.

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: Закона 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 IБ 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 IБ 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 IБ 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 m. 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 локаланог саобраћаја;

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже:

- ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банкине ширине по 1,5 m са тврдим застором;
- 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 потрвђује 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).

Пешачки и бициклистички 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 бициклистипке 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, сервиси и сл.), морају бити обезбеђени у складу са важећим прописима за кретање хендикепираних и лица са посебним потребама.

У постојећем стању, такорећи, не постоји бициклистичка инфраструктура. Бициклистички 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 бициклистички токови могу се очекивати уз главне саобраћајнице.

Бициклистичке стазе су планиране у оквиру профила следећих саобраћајница: Државни пут Iб реда број 28, државни пут IIа 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 путеви-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 искључивио 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 паралено 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 банкини, 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

Са становишта потреба корисника и очекиваног повећања степена моторизације може се оценити да је капацитет постојећих станица за погонско гориво на територији плана задовољавајући. Уколико се у планском периоду јави потреба за изградњом додатних капацитета, локације будућих станица треба утврђивати у оквиру зоне комерцијалних делатности, у складу са условима који ће се дефинисати урбанистичким пројектима и условима носилаца јавних овлашћења.

II 1.5.2. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

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 тих докумената опредељена је локација новог изворишта за снабдевање водом „Грабовица“, око 5 km узводно од Љубовије (ван граница Плана) и узводно од улива Грабовичке реке (загађене јаловинама рудника Сасе) у реку Дрину. Стављањем у функцију изворишта „Грабовица“, око 5 km узводно од Љубовије (ван граница Плана), старо изворише 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-диструбитивни мрежу дужине од око 28 км и два резервоара запремине од по 160 м^3 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, Узовница, Црнча, Горња и Доња Љубовића, Дубоко, Кашице 1 и 2, Рогота, Врхпоље, Горња Трешњица и Алин Грм (6000 становника). Сирова вода само се хлорише. Водоводни систем насеља Љубовија располаже са резервоарским простором од V=2000m3 на Кршном Брду

(кота 246 mnm). У наредном планском периоду, акценат ће бити стављен на сукцесивну реконструкцију постојеће дистрибутивне мреже.
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 qmax=20 l/s.

Технологија прераде воде и изворишта

Сирова вода захваћена из подземља алувиона Дрине 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=2000m3 на Кршном Брду (кота 246 mnm).

Водоводна мрежа

Анализа постојећег стања изграђене функционалне мреже детаљно је урађена у оквиру ***Студије процене стања постојећег водоводног система на територији општине Љубовија, Водопривредно д.о.о. Морава, август 2018***, при чему су табеларно и графички изражене критеријумске анализе по:

- материјалу од кога је изграђен цевовод;
- старости материјала од кога је изграђен цевовод;
- пречнику цеви;
- изграђености у оквиру уличних регулација претходно усвојене планске документације.

наведене табеларне анализе саставни су део планског документа као Постојећа водоводна мрежа.

Табела 10: Табеларни приказ постојеће водоводне мреже:

ЛГ	990,42	2,29
ПОЦ	15406,60	35,62
ПОЛИЕСТЕР	542,31	1,25
ПОЛИЕТИЛЕН	5709,17	13,20
Укупно	20608,09	47,64

Стање водоводне мреже

Не постоји систем за праћење режима подземних вода у зонама изворишта. Истражним хидрогеолошким радовима, дефинсана је само зона непосредне заштите изворишта Грабовица, које је ван граница обухвата плана, површине 6 хектара.
Око 35% водоводне мреже је изграђено од поцинкованих цеви профила 50 mm , што указује на старост мреже;
Мрежа је тек у задњих пет година почела да се обнавља тако да има још доста неисправне арматуре (вентила) на уличним цевоводима и прикључцима као и неисправних водомера;
-поузданост система је повећана изградњом новог резевоара“Кршно Брдо“ запремине 2000m^3.

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

Планирано стање

Снабдевање водом

Према Водопривредној Основи Републике Србије („Службени гласник Републике Србије“, број 11/02), којом су биле дефинисане и главне смернице за решавање проблема снабдевања водом на једном или више водних подручја, општина Љубовија је била оријентисана на Мачвански регионални систем, прецизније на планирану акумулацију „Горња Љубовића“. Према водопривредној основи,

водоводни систем општине Љубовија је био предвиђен за повезивање на овај систем тек у даљој перспективи. Према Стратегији о управљању водама на територији Републике Србије до 2034. године, из 2015. године, предвиђено је да дугорочна стратегија снабдевања водом становништва зависи првенствено од квантитета и квалитета водних ресурса на територији Републике Србије и њиховог просторног распореда. Тако се на просторима са довољним количинама вода задовољавајућег квалитета, може задржати постојећа пракса експлоатације локалних изворишта, а тек у недостатку воде ићи на регионална решења.

Стратегијом је за све општине дефинисана оријентација за снабдевање водом и дат је алтернативни предлог за водоснабдевање у будућности. За општину Љубовија наведено је као постојеће стање снабдевање водом са локалних изворишта, са алтернативним снабдевањем у будућности из Алувијалне издани код Бадовинаца (За цео Мачвански округ) У складу са тим општина Љубовија развојем водопривредног система у општини (изворишта, резервоара и магистралних цевовода) максимално покушава да искористи локални потенцијал за решење водоснабдевања у читавој општини и шире. У општини постоји главно изворište „Грабовица“, изграђено пре 15-так година. Са система за снабдевање санитарном водом „Грабовица“, питком водом снабдевају се насеља: Љубовија, Читлук, Лоњин, Узовница, Црнча, Горња и Доња Љубовиђа, Дубоко, Кашице 1 и 2, Рогота, Врхпоље, Горња Трешњица и Алин Грм. Остала села имају сопствене изворе и одржавање њихове мреже не спада у надлежност ЈКП „Стандард“.

Планским документом дефинисане су поставке за унапређење водоснабдевања. Планирана водоводна мрежа усаглашена је са *Студијот процене стања постојећег водоводног система на територији општине Љубовија, Водопривредно д.о.о. Морава, август 2018,* која је израђена за потребе водоснабдевања. Студија је детаљно сагледала стање постојеће мреже и поставила смернице за њено унапређење па је у плански документ уграђено генерално-техничко решење за изградњу и реконструкцију мреже.

Изворište

Систем снабдевања водом насеља Љубовије, је регионалног карактера и тренутно се са постојећег изворишта санитарне воде „Грабовица“ капацитета 60,0 l/s (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 укуног капацитета 30 l/s - тако да би укупни капацитет изворишта „Грабовица „ био подигнут на 90,0 l/s.

Резервоарски простор

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

Водоводна мрежа

Изграђен је примарни вод (прва фаза регионалног водовода) до низијских насеља општине: Читлук , Лоњин, Доња Љубовиђа 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“.

Према развојим плановима, не планира се изградња нових резервоара у граници обухвата ПГР-

ом. У оквиру насеља Љубовија и дела обухављеног ПГР-ом укупна дужина цевовода износи око 30km. У перспективи се планира прикључење свих насеља у општини на регионални систем „Грабовица“.

У погледу сеоских водовода ситуација је веома неповољна. У неколицини насеља каптирани су локални извори, изграђени доводни цевоводи (углавном недовољних пречника) и резервоарски простори (претежно недовољне запремине). ЈКП не располаже подацима о броју локалних водовода, њиховом техничком стању и капацитету, броју прикључених домаћинстава по појединим водоводима и квалитету воде.

Прва фаза дугорочног развоја комуналне инфраструктуре карактерисаће како реконструкција постојећег водоводног система у самом насељу Љубовија, тако и повезивање насеља у низијској зони општине: Читлук, Лоњин, Доња Љубовиђа и Црнча, са водоводним системом насеља Љубовија.

У складу са започетим пројектом, потребно је:

- наставити са изградњом цевовода дистрибутивне водоводне мреже
- наставити са изградњом објеката на мрежи (пре свега резервара), који су овим пројектом предвиђени.
- изградња друге коморе новог резервоара „Кршно Брдо“ у насељу Љубовија, укупне запремине 1000 m^3;
- изградња новог резеровара у насељу Врхопоље, запремине 200 m^3.

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 .

Резервоар Љубовија (Кршно брдо) је изграђен 2008. године изнад Љубовије. Запремине је 2000m3 и има две коморе. Кота прелива резервоара је на око 245mnm.

Снабдевање резервоара је потисно гравитационим цевоводом PE DN315.

У општини Љубовија постоји расположиви капацитет на изворишима којима може да се обезбеди водоснабдевање за целу општину, а такође и за суседне општине. У складу са тим стратегија ширења водоводног система је у три правца:

· Ка Бајиној Башти
· Ка Малом Зворнику
· Ка Осечини

Предлог за унапређење водоводне мреже насеља Љубовија

Да би могли да буду дефинисани приоритети за изградњу приказани су критеријуми за дефинисање приоритета при реконструкцији:

1) Пречник цевовода DNDN<100

Овај критеријум је одабран зато што је правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (СЛ. Гласник РС, бр. 3/2018) дефинисано да је минимални пречник цевовода у уличној мрежи, на који се повезују хидранти, DN100.

2) Материјал цевовода од азбест цемента

Овај критеријум се примењује у стандардним анализама. У самом насељу Љубовија је специфичан случај и на основу достављених података од стране инвеститора, у водоводној мрежи насеља нема цевовода од азбест цемента. Упркос томе овај критеријум је и даље остављен да би се јасно показало да је и овај критеријум анализиран.

3) Постоји планска документација

Овим критеријумом је анализирано је да ли су цевоводи у улицама обухваћени Просторним планом општине Љубовија и Планом генералне регулације.

4) Старост цевовода већа од 30 година.

На основу наведених критеријума, дефинисали смо приоритете по којима се предлаже реконструкција или изградња одређених делова водоводне мреже. Груба анализа поређења произведене и фактурисане воде показала је да су губици у мрежи велики и да износе 30%. Тек након изградње мерних места биће установљено колики су губици у мрежи, део мреже који има највише губитака и биће могуће дати даље предлоге за њихово смањивање.

Поред набројаних приоритета за цевоводе у водоводној мрежи који су се могли одредити на основу дефинисаних критеријума, постоје и други објекти водоводне мрежа на којима је потребна да се уради санација, реконструкција или нова изградња.

Планиране трасе водоводне мреже у оквиру плана (ПГР) дефинисане су примарно ван коловоза у тротоарима или зеленим појасевима јавних површина. Предлог је да се водоводна мрежа која се реконструише до краја остави у функцији, реконструисани водови израде на трасама које су поред њих и да се након тога врши превезивање.

Зона за привремено повремено становање (викенд) опремаће се инсталацијама тако што се улична мрежа изводи у зони грађевинског подручја до које долазе прикључци објеката из викенд зоне. Практично ће се у тој зони изводити прикључни водови којима ће моћи да снабдевају кориснике али ће бити прикључени на дистрибутивну водоводну мрежу у зони грађевинског подручја.

Након израде оквирног модела водоводне мреже и усвајања планског основа, потребно је урадити сву пројектно-техничку документацију (ИДР, ПГД, ПЗИ) за цевоводе и мерна места дефинисана пројектним задацима. Нови пречници цевовода треба да буду дефинисани адекватном хидрауликом и математичким моделом примењивим за прорачун водоводне мреже. Израда пројеката реконструкције цевовода може да буде урађена у више фаза.

У самом насељу предвиђена је реконструкција, санација или изградња цевовода, као и изградња шахтова са мерним местима. Улице које су дефинисане регулационом фазом новог плана опремаће се дистрибутивном водоводном мрежом. У улицама које се налазе ван грађевинског подручја изградња дистрибутивне водоводне мреже реализоваће се у складу са условима надлежних предузећа. Објекти дистрибутивне водоводне мреже који се већ налазе у водном земљишту неопходно је прилагодити условима експлоатације и у изведби која гарантује водонепропусност и заштиту. Мрежа не може имати габарите објеката који могу угрожавати и смањивати протицајни профил водотока.

Објекти и трасе постојеће и планиране водоводне мреже у обухвату плана приказани су графичким прилогом „План водоводне мреже“.

II 1.5.3. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

На подручју обухваћеном планом генералне регулације, постоји делимично изграђена фекална и општа канализациона мрежа којом се сакупљене отпадне воде одводе директно до излива у околне водотоке, док у осталим насељеним местима општине не постоје практично никакви елементи канализационих система, већ се употребљене воде упуштају у неадекватне септичке јаме, напуштене копане бунаре и/или директно у околне водотоке. Према графичком прилогу постојеће канализације, као и на основу података преузетих од надлежних служби локалног комуналног предузећа, у граду Љубовији, фекална канализациона мрежа покрива доста значајан део градске територије и укупне је дужине око 15km. Пречници постојећих примарних колектора се крећу од Ø200mm на почетним деоницама, до Ø700mm, на најнизводнијем крају мреже, где је изведен општи систем канализације. Све сакупљене отпадне воде са овог подруђја упуштају се без икаквог третмана, директно или у реку Љубовиђу или у реку Дрину.

Сакупљање и евакуација санитарно-фекалних, идустријских отпадних вода и дела атмосферских отпадних вода у насељу Љубовија, обавља се на два начина: канализационом мрежом „општег“ система и индивидуалним септичким јамама по периферним деловима насеља. У циљу заштите животе средине и ради стварања предуслова за ширење секундарне канализационе мреже у наредном периоду планира се: изградити примарне канализационе колекторе за повезивање до локације опредељене за постројење за пречишћавање отпаних вода (ППОВ); сукцесивно реконструисати постојећу канализациону мрежу „општег система“ уз раздвајање санитарно-фекаланих отпадних вода од атмосферских и замену дотрајалих цеви новим адекватног порфила. У

новопланираним улицама превиђена је изградња санитарно-фекалне канализационе мреже. Објекти на канализационој мрежи- каналилзационе црпне станице.

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

-КЦС3 на месту бившег излива постојећег канализационог колектора у реку Дрину која се сада користи за препумпавање у примарни колектор ка локацији постројења;

-КЦС4 на локацији предвиђеној за изградњу посторојења за пречишћавање отпадних вода ;

За прихват индустријских отпадних вода у градску канализацију и ППОВ„Љубовија“ планирано је успостављање доследног примарног пречишћавања индустријске отпадне воде.

Реконструкција секундарне канализационе мреже доминантно је дефинисана ***Студијом процене стања постојећег канализационог система на територији општине Љубовија, Хидрокоп Београд 2018 године,*** чије поставке су уграђене у план. Друга значајна претходна документација јесу Идејна решења за секундарну канализацију, Водо-ижењеринг д.о.о. Београд која су у фази израде али су трасе ситуационо дефинисане и закључене и као такве уграђују се у плански документ.

Предметном *Студијом процене стања постојећег канализационог система на територији општине Љубовија,* потребно је обухватити следеће објекте комуналне инфраструктуре:

- Главне колекторе отпадних вода Ø400mm, Ø300mm, Ø250mm и Ø200mm и црпне станице на подручју Генералног плана општине Љубовија. Укупна дужина ових колектора износи око 15 km.

Проблем отпадних вода на овом подручју веома је изражен. Наиме, на простору самога града, у претходном периоду, пре израде примарних колектора, постојала је делимично изграђена фекална канализациона мрежа, али се све сакупљене отпадне воде директно одводиле до канализационих испуста у околне водотоке као реципијенте. Изградњом примарних водова делимично је побољшана евакуација јер значајна количина отпадних вода одлази колектором ка привременом изливу код будућег постројења. У осталим насељеним местима општине ситуација је неповољна, с обзиром да не постоје ни системи за сакупљање и одвођење, а ни системи за третман употребљених вода, већ се диспозиција ових вода врши индивидуално у неадекватно изведене септичке јаме и копане бунаре и/или директно у оближње водотоке.

Током 2006. године урађен је Генерални пројекат са Претходном студијом оправданости сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља општине Љубовија за пројектни период до 2031. године, којим је предложено техничко решење које би требало да представља основу за даља решавања проблематике отпадних вода са читаве територије општине, уз адекватну заштиту животне средине уопште. Према наведеној техничкој документацији, као најзначајнији систем на територији општине издваја се систем града Љубовије са пратећим насељима којим је предвиђено повезивање самога града и још 5 насеља (Читлук, Доња Љубовиђа, Дубоко, Поднемић и Врхпоље) на једно заједничко постројење за пречишћавање отпадних вода. Локација овог постројења за пречишћавање отпадних вода је предложена на десној обали реке Дрине, на почетку индустријске зоне, а у свему у складу са локацијом дефинисаном важећим Генералним планом Љубовије до 2020. године. Реципијент за пријем пречишћених отпадних вода је река Дрина која је према важећој категоризацији водотока сврстана у II класу бонитета.

Примарна канализациона мрежа

У претходном периоду се радило на изградњи примарних канализационих колектора II у складу са Генералним пројектом канализационе мреже насеља „Љубовија“ – „Ballby internacional „ (предузеће за инжењеринг, пројектовање извођење Београд ,2004.године), тако да је примарна мрежа изведена у већој мери. Примарни колектор који води до будућег централног постројења су изведен је у профилу ø700mm и позициониран је од бившег излива где се сада налази препумпна станица до локације постројења, иза индустријске зоне ка реци Дрини. Изведен је и колектор ø300mm кроз зону

насеља Давидовић који даље води уз корито Љубовиће, као и примарни колектор ø 300mm уз сабирни канал.

У циљу даље изградње и заштите животе средине а ради стварања предуслова за ширење секундарне канализационе мреже у наредном периоду планира се:

- изградити-доградити примарни канализациони колектор I, уз десну обалоутврду реке Љубовиће, ø250mm, 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 ø 500mm;
- сукцесивно реконструисати постојећу канализациону мрежу „општег система“ уз раздвајање санитарно-фекаланих отпадних вода од атмосферских и замену дотрајалих цеви новим адекватног порфила;

Реконструкција секундарне канализационе мреже дефинисана је ***Студијом процене стања постојећег канализационог система на територији општине Љубовија, Хидрокоп Београд 2018 године*** чије поставке су уграђене у овај план.

Секундарна фекална канализациона мрежа

У новопланираним улицама превиђена је изградња санитарно-фекалне канализационе мреже осовином коловозне конструкције или кроз површине остале намене за трасе дефинисане пројектно-техничком документацијом. Минимални профил уличног фекалног канализационог колектора не сме бити мањи од ∅250mm, пада 0.30 % до 6%. Сливови фекалне канализације односно смер пада колектора дефинисани су стрелицом у зависности од нивелете терена. Да би се обхватили сви објекти у оквиру грађевиснког реона, неопходно је уградити још канализационих црпних станица.

Фазна реализација изградње и реконструкције канализационе мреже извршила је категоризацију траса тако да су на графичком прилогу посебно назначени колектори са израђеном техничком документацијом (Идејна решења, у фази израде, Водо-ижењеринг д.о.о. Београд). Они се у план уграђују са просторно дефинисаним положајем у координатном систему и као такви у даљој процедури упутиће се на директно издавање Локацијских услова кроз обједињену процедуру. Колектори који су ван јавних површина тј. уличних парцела и који су позиционирани по „нестандардним“ трасама, односно површинама остале намене, за изградњу, решаваће имовинско-правне односе у складу са Законом. Уз колекторе трасиране ван јавних регулација неопходно је формирати коридор за одржавање мреже 6-8m. Не сме се дозволити изградња објеката на траси коридора фекалне канализације.

Планом је предвиђена и израда одређених колектора који ће имати корективну функцију тј. превезивање делова мреже усмерених ка водотоцима на нови систем који би водио ка постројењу.

За прецизно дефинисање трасе, неопходна је израда Идејног решења (чиме је условљено и издавање Локацијских услова), у коме би се она дефинисала, пре свега у нивелационом смислу. Имовинско правни односи, одн. услови коришћења (на земљишту у приватној својини), могу се решавати уговорима о успостављању права службености (у складу са Законом), или применом чл. 5. и 20. Закона о експропријацији (“Сл.лист РС“, бр. 20/09, 55/13 - одлука УС и 106/12 -аутентично тумачење). Према наведеним члановима, од стране Владе РС, експропријацијом може да се успостави службеност или закуп на земљишту (непотпуна експропријација), или утврди јавни интерес, ако је експропријација неопходна за изградњу објеката комуналне инфраструктуре, по предходно донетим одговарајућим планском актом.

Сакупљање и евакуација отпадних вода фекалног карактера из зона уз реку Дрину, ван градског грађевинског подручја, пре свега зоне планираног викенд насеља, решаваће се израдом главних јавних колектора у оквиру границе градског грађевинског земљишта. Прикључење објеката из плавне зоне (зоне викенд насеља) могуће је реализовати у форми канализационих прикључака. Оставља се могућност и израде водонепропусног сенкрупа али са условљеношћу уградње резервоара на коту изнад коте плављења.

На планираним колекторима фекалне канализације предвиђена је израда више црпних станица снаге од 10 до 25kWa. Локације црпних станица дефинисане су условно са могућношћу одређеног транслаторног померања дуж трасе колектора. Тачан положај црпних станица одредиће се завршеном пројектно-техничком документацијом.

Сакупљање и евакуација атмосферских вода

Сакупљање и евакуација атмосферских воде у новопланираним улицама обављаће се отвореним каналима- риголама до сабирих зона, одакле ће се евакуисати атмосферским канализационим колекторима. Услови за изградњу отворених канала – ригола, биће обрађени накнадно кроз Урбанистичке пројекте коловоза и тротоара улица, као и атмосферских канализационих колектора.

Осим неконтролисаног упуштања отпадних вода у околне водотоке, постоји и други битан проблем у оквиру постојећег канализационог система. Наиме, део постојеће канализационе мреже је урађен по општем систему, што је са једне стране тотално нерационално с обзиром да је непотребно пречишћавати измешане отпадне и незагађене атмосферске воде, а са друге стране, атмосферске воде доводе до веома великог разблажења инфлуента, што нарушава рад постројења за пречишћавање отпадних вода.

Осим тога, с обзиром на веома високу категоризацију реципијената (II класа бонитета), практично је немогуће остварити разблажење које неће угрозити водотоке у случају преливања измешаних кишних и фекалних вода у кишном периоду, тако да би задржавање општег система било у супротности са законском регулативом која се односи на ову материју.

У погледу примарних и секундарних колектора, треба максимално испоштовано постојеће стање, с тим да се новопланирани примарни колектори и секундарна мрежа треба да граде према сепарационом систему каналисања, а да би постојећи колектори општег типа - колектори већих пречиника (Ø700 mm и Ø500 mm) требало да, по реконструкцији и доградњи представљају део система за сакупљање и одвођење атмосферских вода.

У централној зони насеља извршено је раздвајање дела мреже са формираним атмосферским колекторима који користе постојеће изливе бивше опште канализације за евакуацију искључиво атмосферских вода у Љубовићу.

Постројење за пречишћавање отпадних вода

Према достављеној Допуни студије процене стања постојећег канализационог система на територији општине Љубовија, планира се изградња главног постројења са капацитетом од 16.000 ЕС, за укупно 9.870 становника и 6.222 ЕС индустрије. Ако се упореди број становника коришћен у Студији са последњим званичним пописом становника, добијамо следеће разлике:

Насеље	Nstudija	N2011
Љубовија	5667	3929
Читлук	1200	870
Дубоко	717	418
Поднемић	399	367
Врпоље	947	919
Доња Љубовића	940	832
Горња Љубовића	387	354

Такође, напомиње се да сва насеља сем Љубовије имају могућност да покупе отпадне воде са око 70% територије. Ако се на то додају и индустријске отпадне воде, тачније оптерећење од око 6.000 ЕС (Хладњаче, Пионир, ...), добија се оптерећење од око 12.000 ЕС.

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 пречишћевање 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 3 Х4000 ЕС. За изградњу централног постројења за пречишћавање отпадних вода, опредељена је локација узводно од моста за Братунац.

У склопу постројења за пречишћавање отпадних вода, налазиће се и црпна станица за препумпавање отпадне воде на постројење уз препумпавање, аутоматска решетка, кружни песколов, мерач протка, компресорска станица, две аерационе лагуне, разделно окно, две таложне лагуне и управна зграда (информације од обрађивача пројекта ППОВ).

Није позната инсталисана снага за потребе постројења, нити степен и начин опремљености парцеле тако да ће се та питања решавати у склопу обједињене процедуре.

Потребна површина за ППОВ је око 1ha.

На следећој слици су приказане парцеле предвиђене Планом генералне гегулације за изградњу постројења (северно уз приступну саобраћајницу моста за Братунац), и њихова укупна површина је 1,9ha, али ако се изузму парцеле до Дрине које не би могли да се искористе, добија се расположива површина од око 1,2ha (зелени полигон).

Парцеле опредељене планом налазе се у делу индустријске зоне која се сматра делом небрањене површине али у исто време и површине високих кота постојећег терена. Локација је опредељена у студијама претходне и генералне документације као и у свеим претходним планским документима за које су прибављани услови надлежних водопривредних предузећа. Локална самоуправа је у складу са тим извршила куповину парцела и њихову укњижбу као власништво. До локације постројења трасиран је централни градски колектор у зони уз корито реке. Пошто је потројење уз мостовски приступни пут, могуће је подизање комплетне локације постројења на коту која би омогућила његову заштиту од високих вода.

II 1.5.4. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Осигурање десне обале Дрине

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

Планирана водопривредна инфраструктура

Заштита од великих вода реке реке Дрине и притока

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

- извршити регулацију реке Љубовиће (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 трупу, 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 миниамлно 1,0 m, испод нивелете дна регулисаних корита водотока и канала , уз прописно обележавање ових места и примену техничких мера заштите;

-код укрштања инфраструктурих 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“.

Дефинисање плавне зоне дуж водотока реке Дрине у обухвату плана и шире, није могуће спровести и дефинисати кроз израду овог плана због мало расположивих параметара који би дали веродостојну границу зоне. С’тим у вези неопходно је у наредном периоду приступити изради адекватне хидролошко-хидрауличке студије којом је могуће дефинисати коте велике воде стогодишњег повратног периода дуж границе плавне зоне реке Дрине. У обзир узети и чињеницу да је река Дрина међународни водоток и хидролошка студија мора узети у обзир и стање леве обале реке. Линију стогодишње велике воде обележити на валидној и нивелационо детаљнијој катастарско-топографској подлози са пажњивом проспекцијом терена и свих постојећих објеката.
Тиме би се утврдиле слабе тачке постојећих одбрамбених система и могућности и обавезе за њихово унапређење.

Постојећа зона ндустрије и производње која се налази у небрањеној зони (део радно-стамбене целине „Стара Љубовија“), између државног пута и корита реке Дрине, формирана је у ранијем периоду (1970, 80-их година прошлог века) и у њој су изграђени најзначајни пословни системи на територији општине који су и данас активни. Проблем великих вода реке Дрине тада је превазиђен подизањем терена на коту државног пута.

Евидентан је виши ниво терена у зони уз државни пут у којем су примарно позиционирани објекти и нижи ниво терена на деловима парцела уз реку који је био угрожен и делимично плављен великим водама (поплава 2014.). Није долазило до плављења објеката. Низводно од зоне долази до сужења корита реке Дрине али је на другој страни корита у БиХ присутан значајан „forland“-плато нижих кота.

Из разлога тенденције повећања меродавних протицаја па самим тим и висине одбрамбених насипа и кота, предложено је уз делимичан хазард задржавање постојећих објеката, али и забрана даље градње у наведеној зони. Кроз зону је изграђен и централни колектор ка будућем постројењу. У важећем планском документу (као и у претходним планским документима) предметна индустријска зона је у грађевинском подручју са добијеном сагласношћу ЈВП „Србијаводе“.

Регулациони радови на реци Љубовиђи

При разматрању дугорочних мера, као меродавни рачунски проток усвојен је проток добијен HEC-HMS хидролошким моделом, који износи (Q1% =196,2 m3 /s). Постојећа регулација Љубовиђе кроз насељено место Љубовије не обезбеђује заштиту од великих вода 100-годишњег повратног периода. Хидрауличком анализом закључено је да је капацитет регулисаног корита Љубовиђе на потезу кроз Љубовију променљив и да се креће између 80-130 m^3/s, (односно 220 m^3/s у делу са успорним насипима за прихват великих вода Дрине) што одговара меродавним великим водама вероватноће између 5% и 2%.

Хидролошком реконструкцијом поплавног догађаја из јуна 2020. године добијен је максимални проток који износи 139,8 m^3 /s што приближно одговара повратном периоду између 20 и 50 година.
Хидрауличком реконструкцијом поплавног догађаја из јуна 2020. године добијен је максимални проток који приближно износи 140 m^3 /s, односно 110 m^3 /s низводно од Давидовића преграде.

Да би се обезбедио потребан степен заштите насеља Љубовија од великих вода Љубовиђе 100-годишњег повратног периода потребно је потпуно реконструисати постојећу регулацију. Реконструкција подразумева проширење и облагање основног корита и обезбеђење косине стабилним објектима у виду бетонског зида. Ово решење има већу инвестициону вредност, али с обзиром на историју и рушилачку снагу реке Љубовиђе као и стање косина корита и приобаља на појединим деоницама сматрамо најприхватљивијим. Такође, предметна деоница пролази кроз градску зону Љубовије где је појас заузећа већ дефинисан. На деоници са постојећим каменим одбрамбеним

зидовима надвисити леву и десну обалу дуж регулисане деонице у висини од 50-60cm. Неопходна је реконструкција старог моста у центру (km 0+928). 6. Дугорочне мере за заштиту Љубовије од великих вода Љубовиђе односе се и на обимне противерозионе радове у сливу Изграђене депонијске преграде у сливу показале су позитиван ефекат количином задржаног наноса у заплаву. Да би и даље биле у функцији, поред изградње нових, неопходно је извршити чишћење постојећих ако услови то дозвољавају. Уз техничке, применом биотехничких и биолошких радова у сливу, постижу се најбољи резултати противерозионог деловања.

У оквиру Стратегије за управљање водама на територији Републике Србије до 2034.године [30] на реци Љубовиђи (локација „Горња Љубовиђа“) предвиђена је изградња бране и акумулације. Потенцијална акумулација је планирана за водоснабдевање становништва Љубовије и функцију задржавања таласа великих вода. Ефекти ретензирања нису рађени у оквиру ове Експертизе. 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 минор корита, које су исте дуж читавог потеза регулисаног водотока :

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

Карактерситике насипа :

- ширина 3,0m уј круни ;
- нагиби косина 1:1,5;
- на деоницама са висином насипа већом од 2,5м на брањеној странеи је банкина ширине 2,0м на коти 2,0м 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);

У претходном периоду извршена је регулација корита реке Љубовиђе која подразумева израду обалоутврда и заштитних зидова и уграђена је у графичку документацију. Обрађивач плана не поседује пројектну документацију за регулацију осим дела графике (Ситуациони приказ уређења корита) који му је достављен. Планском документом предложена је регулација реке Љубовиђе која је усаглашена са регулационом границом из достављеног пројекта са одређеним проширењима на местима на којима нису плански искористиве површине које се отпуштају из водног земљишта.

Уз зону регулисаног корита реке Љубовиђе дефинисане су регулације јавних саобраћајница, примарно већ формираних на терену које се могу користити за одржавање предметног водотока. Планским документом дефинисана је грађевинска линијана осталом земљишту која онемогућава било какву градњу у зони 10m од регулације водотока Љубовиђе. Формиране уличне регулације у оквиру зоне уз границу водотока не могу имати дрвореде уз корито реке, нити објекте који могу отежати одржавање водотока.

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 обложео 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. Планским документом предложена је регулационо уређење корита Сабирног канала на основу претходно наведених параметара.

Планским документом предвиђено је и условно регулисање бујичних потока изнад улице Милана Тешића тако да се корито позиционира по природним јазовима који су формирани приликом великх падавина и да се уведе и Џигића поток који је регулисан овим планом. Пошто се потоци формирају у густо насељеној зони и близини објеката неопходно је у тој зони применити адекватно пројектно-техничко решење или извршити комплетно зацевљење водотока.

Хидроенергетика

Све планирана мале хидроелектране, дефинисане претходним условима, налазе се ван обухвата ПГР Љубовија.

Услови од интереса за израду плана

У поступку израде плана прибављени су услови Јавног водопривредног предузећа "Србијаводе"- ВПЦ "Сава-Дунав", Нови Београд, бр.5703 од 26.05.2022. који су саставни део документације овог ПДР-а и у којима се, између осталог, наводи и следеће:

Водни услови издати од Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“ (бр.5703 од 26.05.2022.)

На основу члана 117. став 1. (тачка 39) и став 3., и члана 118. став 2. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10.93/12, 101/16, 95/18 и 95-18 –др. закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/2012, 42-2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-Ус, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл.гласник РС“,број 72/17 и 44/18), решавајући по захтеву бр.3481-04/2 од 07.12.2021. године, (наш број 11265 од 13.12.2021.године) поднетом од стране ЈП „Инфраструктура“ Шабац, Сектора за изградњу; Службе за просторно и урбанистичко планирање, Карађорђева бр.27, Шабац (МБ: 17107461, ПИБ:100112114) за издавање водних услова у циљу израде техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје:

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде Плана генералне регулације за насељено место Љубовија;
2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката и извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, као и за израду планских докумената за уређење простора;
3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 856 од 26.05.2022.године;
4. Предметни план изградити у складу са приписима који уређују израду планских документата и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњавање следећих услова:

4.1. Плански документ урадити у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом планске документације мора имати потврде о референцама и лиценцама за за пројектанте;

4.2. Плоански документ ускладити са важећом планском документацијом вишег реда – Просторним планом општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр.4/12), у даљем тексту ППО;

4.3. Приликом израде плана и пратеће техничке документације водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Службени гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034.године („Службени гласник РС“, број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;

4.4. За израду планске и техничке документације извршити детаљно геодетско снимање целог простора за формирање катастарско-топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а План приказати у државном координатном систему;

4.5. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе за ангажовање земљишта на катастарским парцелама у зони обухвата ПГР-а;

4.6. Извршити анализу постојећег стања водоснабдевања (изворишта, капацитет система, дистрибутивна мрежа, квалитет воде, резервоарски простор, и др.), и прогнозу будућих потреба за водом за плански период;

4.7. Планским документом предвидети техничко решење водоснабдевања свих корисника исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту (по количини и капацитету) којим се обезбеђује функционална сигурност и поуздана употреба објеката;

4.8. Планским документом предвидети да се поставе уређаји и обезбеди стално и систематско регистровање количина захваћених вода и врши испитивање квалитета вода на водозахвату. Вода која се користи за пиће, санитарно-хигијенске потребе и за купање, мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности;

4.9. Одредити заштитни појас за подручја на којима се налазе или се планирају нова изворишта за снабдевање становништва водом, од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и на здравствену исправност воде (резервисање простора за зоне непосредне, уже и шире заштите изворишта), у складу са Правилником о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);

4.10. Извршити идентификацију свих отпадних вода и материја које могу настати (по очекиваним количинама и квалитету) и утврдити начин испуштања у реципијент. Предвидети изградњу сепаратног система сакупљања и одвођења отпадних вода (санитарно- фекалних , атмосферских, технолошких...);

4.11. Планским документом дефинисати за све отпадне воде (површинске, процедне, дренажне, отпадне воде из планираних објеката, санитарно-фекалне и др.) прописно утврдити количине, дефинисати квалитет и предвидети одговарајуће уређаје за пречишћавање отпадних вода, који ће довести квалитет вода на прописани квалитет за изабрани реципијент;

4.12. Атмосферске отпадне воде са саобраћајница и манипулативних површина, које се евентуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупити посебним системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (претходни предтретман) евакуисати у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију;

4.13. Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

4.14. За све објекте за снабдевање водом, каналисање, пречишћавање и испуштање отпадних вода, извршити хидрауличке прорачуне и прописно из димензионисати;

4.15. Санитарно-фекалне отпадне воде каналисати затвореним системом канализације до јавне канализације или спровести до постројења за пречишћавање;
4.16. Планом дефинисати да се отпадне воде не могу упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке, ни у систем јавне канализације, без третмана и/или евентуалног предтретмана који их доводи до квалитета прописаног законом;
4.17. За сва индустријска постројења и насеља већа од 2000ЕС прописати рокове за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и/или израду Акционих планова за достизање прописаних параметара у складу са важећом законском регулативом;
4.18. Да се унутар предметног Плана предвиде коридори и простор за изградњу водних објеката за сакупљање загађених вода – фекалних и индустријских (после предтретмана), њихов транзит главним колекторима, сепаратног типа, до јавне канализације односно до централног Постројења за пречишћавање отпадних вода , објеката за диспозицију муља и објеката з а испуштање пречишћених вода у реципијент;
4.19. Планом предвидети успостављање обавезе мерења количина и испитивања квалитета отпадних вода коју правна/физичка лица испуштају у реципијенте;
4.20. За делове обухвата планга где се не планира проширење јавног система канализације, предвидети постављање водонепропусних септичких јама, чије пражњење мора вршити надлежно комунално предузеће, уз обавезу транспорта отпадних вода из септичких јама до најближег постројења за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент;
4.21. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, пречишћавање, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број24/14);
- Правилника о еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);
- Правилника о референтним условима за типове површинских вода („Сл. гласник РС“, број 67/11);
- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);
- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, број 33/16;
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12 од 18.05.2012.године);

4.22. У оквиру подручја у обухвату Плана дати приказ врсте и количине свих отпадних материја и начин њиховог одлагања, као и наменско место за привремено складиштење;
4.23. Да се у оквиру простора у обухвату Плана прикажу евидентиране заштићене области у складу са регистром заштићених области. Такође, обухватити прописане забране, ограничења, права и обавзе за кориснике водног земљишта и водних објеката, приликом утврђивања правила градње, коридора, траса, итд. Дефинисати плавне зоне дуж водотокова у оквиру граница Плана и прописати услове градње на том простору, у складу са чланом 23. Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, и 95/18-др.закон) – (у даљем тексту: ЗОВ). Водно земљиште се може користити на начин који неће штетно утицати на воде, приобални систем и ограничавању права других сходно члану 10. ЗОВ-а;
4.24. Обзиром да су границом плана обухваћени постојећи и будући објекти који ће се налазити у зони водотокова, неопходно их је изградити у складу са одредбама члана 133. ЗОВ-а, односно:
- Објекте је неопходно градити ван водног земљишта, које је чланом 8. ЗОВ-а дефинисано као земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, јесте корито за велику воду (простор који плави велика вода повратног периода једном у 100 година) и приобално земљиште.
- Чланом 9.истог закона дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката

и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10m;

4.25. Планску документацију ускладити са Оперативним планом одбране од поплава за водотоке I реда који доноси надлежно Министарство и Оперативним планом одбране од поплава за водотокове II реда, који уз претходно мишљење ЈВП „Србијаводе“, доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе;

4.26. Саставни део простора за одбрану од поплава чини и заштитни појас са шумом заштитним зеленилом у инундационом појасу водотока (корито за велику воду);

4.27. Инундационо подручје може се користити, без прибављања водних услова, само као пашњак или ливада;

4.28. Посебно је недопустиво затварати протицајни профил због повећања површине грађевинског земљишта;

4.29. 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 важећим прописима;

4.30. Обезбедити да се сакупљање, поновно искоришћавање и одлагање комуналног отпада, врши у складу са за то предвиђеном законском регулативом, везаном за отпад и комуналне делатности, на бази потребних претходних истражних радова, стручно-техничких анализа, одоговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације, уз обавезно обезбеђење заштите живота и здравља људи, режима површинских и подземних вода (у квалитативном и квантитативном смислу) и животне средине у целини;

4.31. Посебну пажњу посветити комплексима са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата, где се строго морају поштовати законски прописи који дефинишу активности њиховог складиштења и дистрибуције, у циљу заштите здравља људи, спречавања загађења површинских и подземних вода како у току редовног коришћења тако и у случају настанка акцидентних ситуација;

4.32. Неопходно је да подручја на којима су евидентиране појаве које указују на могућности настанка видљивих процеса ерозије (проширење већ започетих ерозивних процеса или примена недозвољеног начина коришћења земљишта) детаљно назначити на верификованој Карти ерозионих подручја насеља Љубовија;

4.33. Пописати парцеле на ерозионом подручју са потребним подацима: корисник, површина, нагиб, начин коришћења земљишта и остварен степен антиерозионог уређења парцеле;

4.34. Планом је неопходно обухватити јавно упознавање грађанства са прописаним мерама антиерозионих активности и забрана, о правима и обавезама корисника земљишта (о евентуалном умањењу прихода у новим, антиерозионим условима газдовања парцелама);

5. По извршеној изради планске документације, испуњењу водних услова и обављеној стручној контроли, потребно је поднети захтев за издавање водне сагласности на урађени плански документ;

6. Ови услови престају да важе по истеку од годину дана од дана њиховог издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности на предметни плански документ – у целини или по фазама, односно деловима који представљају техничку и функционалну целину.

О б р а з л о ж е њ е

ЈП Инфраструктура“ Шабац, Сектора за изградњу; Службе за просторно и урбанистичко планирање, Карађорђева бр.27, Шабац, поднео је захтев ради добијања водних услова у поступку припреме и израде Плана генералне регулације за насељено место Љубовија.

Уз захтев је приложена следећа документација у електронском и аналогном облику, од значаја за издавање водних услова:

- Одлука о приступању изради плана и изради стратешке процене утицаја на животну средину;
- Текстуални део – Елаборат за потребе раног јавног увида (дигитална и аналогна фомра);
- Графички прилог „Граница ПГР-а са планираном претежном наменом површина“ Р1:5000;

- ЦД са графичком и текстуалном документацијом предметног елабората, као и графички прилози са планом намене, планом водовода, канализације и водопривреде важећег ПГР-а;

На основу приложене и расположиве техничке документације констатовано је следеће:

На основу чл. 117. Закона о водама, предметни План спада у израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова, припада типу бр.20) а према члану 43. истог закона, предметни радови се могу сврстати у делатност 3) заштита вода од загађења.

План генералне регулације за насељено место Љубовија, ради се на основу Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације за насељено место Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр.32/20).

За предметно подручје је донет План генералне регулације за насељено место Љубовија („Сл.лист општине Љубовија“, бр.10/14). Међутим, потребно је израдити нови План генералне регулације за насељено место Љубовија ради усклађивања са Законом о озакоњењу објеката („Сл.гласник РС“, број 96/15, 83/18 и 81/20 – одлука УС) и важећим законима и правилницима удело просторног и урбанистичког планирања, на ажурним катастарско-топографским подлогам, са ажурним плановима и условима заштите простора, узимајући у обзир новонастале потребе у простору и иницијативе грађана у погледу планираних намена и услова за изградњу.

Правни основ за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија је Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).

На основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за насељено место Љубовија границу плана чини комплетна територија катастарске општине Љубовија и велики делови катастарских општина Лоњин, Читлук и Доња Буковица.

Табела1. Преглед површине К.О. обухваћених планом

Катастарска општина	површина К.О. (ha)	површина обухваћена планом
Љубовија	105.71.77	105.71.77
Лоњин	956.74.99	368.23.56
Читлук	698.46.91	177.84.39
Доња Буковица	2002.48.89	229.36.15
укупно	3763.42.56	881.15.87

Плански основ за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија је:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године (Закон о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020.године, „Службени гласник РС“, бр.88/10) у даљем тексту ППРС;
- Регионални просторни план за подручје Колубарског и Мачванског управног округа (Уредба о утврђивању Регионалног просторног плана за подручје Колубарског и Мачванског управног округа, „Службени гласник РС“, бр.11/95) у даљем тексту РПП;
- Просторни план општине Љубовије („Службени лист општине Љубовија“, бр.4/12), у даљем тексту ППО;

Љубовија се налази у Подрињској регији, непосредно поред реке Дрине, а у долини реке Љубовиђе и њеног ушћа, уз државни пут Iб реда (Мали Зворник – Љубовија – Бајина Башта). Насеље има око 5541 становника (број становника по попису из 2011.године, катастарске општине захваћебе овим планом – I 2.) и центар општине Љубовија. Општина Љубовија по попису 2011.године има 14469 становника, 26 сеоских насеља од којих су територијално највеће Доња Љубовиђа и Црнча. По површини територије, броју становника и насеља, општина Љубовија се сврстава у мање општине у Србији. Обухвата 0.64% територије, у њој живи 0.2% становништва.

Формирање и раст Љубовије у великој мери су условљени морфологијом терена, јер је област претежно брдско-планинска, док се мањи делови равничарских и брежуљкастих терена налазе у долини река Дрине и Љубовиђе (терени нагиба преко 20% заузимају 60% територије Општине).

Западну границу територије општине Љубовије представља река Дрина (граница Републике Србије), са источне стране налазе се општине Ваљево и Осечина, на северу се налазе општине Крупањ и Мали Зворник, док на југу овог подручја границу представља општина Бајина Башта. Подручје општине Љубовија је повезано са Републиком Спрском, са старим мостом на реци Дрини и новим мостом који је тренутно у изградњи.

Општина Љубовија припада Региону Шумадија и Западна Србија и Мачванској области. Сврстана је у неразвијена и демографски угрожена подручја и налази се ван формираних или развојних очекиваних развојних осовина I и II ранга и ван дефинисаних функционалних урбаних подручја , али које гравитира функционалном подручју националног значаја, функционалног центра „Лозница“ коме припадају Мали Зворник и Крупањ. Истовремено припада типу 3 руралних подручја – „Удаљена слаба рурална подручја“, са високим капацитетима у туризму и са сиромашном пољопривредном структуром. Седиште Општине, насеље Љубовија спада у мање урбане центре.

У оквиру издвојених структурних типова руралних подручја РС, општина Љубовија, као периферно, погранично подручје припада типу 3 – „Удаљена слаба рурална подручја“. Привредне гране усмерене су ка коришћењу природних ресурса. У односу на структурне карактеристике овог типа, планиране су следеће мере и активности: изградња саобраћајне инфраструктуре, јачање градова и урбаних/регионалних центара, формирање центара заједнице села, редистрибуција социјалних услуга и служби, интегрално управљање ресурсима у заштићеном природном добру и очување биодиверзитета др.

У области водопривредне инфраструктуре планирана је потенцијална акумулација на реци Љубовиђа („Горња Љубовиђа“) за чију реализацију је потребно сачувати простор, која би омогућила коришћење хидроенергетског потенцијала, снабдевање становништва водом, оплемењивање мањих вода, рибарство и одрживи туризам.

Циљеви коришћења грађевинског земљишта су: одрживо и рационално усмеравање конверзије пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско; строга заштита заштићеног водног земљишта од бесправне градње, одговорно планирање и остваривање планираних намена простора; лоцирање објеката у близини постојеће инфраструктуре; рационално коришћење земљишта; ограничавање физичког ширења грађевинског подручја насеља на разумну меру, уз стимулисање убане обнове и активирање запуштених локалитета (браунфилди); дестимулисање линеране изградње дуж важних саобраћајница ; координација и синхронизација упављања грађевинским земљиштем и политике комуналног опремања и уређења насеља; дефинисање будућих концесионих подручја, и пажљиво и одрживо планирање земљишта за индустријске паркове и зоне.

За слику центра насеља Љубовија карактеристична је непосредна близина насеља Читлук, Лоњин и Доња Буковица које немају градски карактер, а у којима се налази највећи део површина намењених индустрији. Постоји тенденција урбанизације, ширења насеља дуж државног пута.

У области заштите и коришћења пољопривредног земљишта за пдоручје ПГР је посебно значајно планирано заустављање заузимања пољопривредног земљишта за стамбену изградњу, формирање нових пословно-индустријских зона и за све друге економске и социокултурне потербе, изузев енергетских и других капиталних инфраструктурних инвестиција.

Хидрографску мрежу насеља Љубовија чине реке Дрина и Љубовиђа са својим притокама. Периферне делове насеља Љубовија према Бајиној башти плаве следећи потоци: Ђуриновац, Јанковића поток, Лазића поток, Дукића поток и Јевремовића поток. Ниједан од ових потока, осим Ђуриновца, немају регулисана корита способна да прихвате своје велике воде са бујичним наносом.. Низводно од поменуте ретардационе преграде са десне стране реке Љубовиђе постоје четири потока: Читлучки, Црквенски, Јеремића и Постењачки поток који својим великим водама угрожавају насеље Љубовију.1%

Река	F (km)^2	$Q_{1\%}$ (m^3/s)
Љубовиђа	158.0	187
Дукића поток	0.58	4.68
Јевремовића	1.40	8.96
Текленски поток	1.01	7.07
Кучевачки поток	0.45	4.50

Табела 2. Карактеристичне вредности за водотокове на територији ПГР-а преузете из „Пројекта антиерозионог уређења сливова бујичних водотока у М.Зворнику и Љубовија“

Циљ израде Плана генералне регулације је одређивање смерница за развој делатности и намену површина, као и услова за одрживи и равномерни развој, односно искоришћавање потенцијала које територија насељеног места Љубовија нуди, а са циљем просторног уређења насељеног места са основном регулацијом и правилима градње.

Концепт уређења ПГР се заснива на препознавању конкретних проблема у обухвату плана и преко планерских инструментата, корекцију граница дефинисаних намена површина, урбанитичких параметара и показатеља. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања, уз иновирање података од значаја за израду урбанистичког плана, а у складу са конкретним потребама, дефинисан је неопходан обухват интервенција који Нацртом плана може бити коригован. Дефинисањем нових правила уређења и правила грађења, створиће се додатни предуслови за изградњу објеката, као ис ви други услови у складу са законом.

Општи циљеви ПГР се дефинишу кроз стварање услова за сврсисходно коришћење подручја насеља на основама одрживог развоја , заштите и унапређења стања животне средине, са нагласком на подручјима од посебног значаја (простори под очуваним шумским комплексима, водотицима, 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, стварање веће привлачности простора и насеља како за живот, тако и за подстицај привредног развоја, покретање општег економског развоја стварањем јасних и економски повољнијих услова за привређивање и стварање добити, побољшање социјалног и демографског развоја, унапређење елемената урбане структуре, грађење датог подручја, развој туристичког потенцијала насеља итд.

Границе површина јавне намене ће бити минимално кориговане на начин да се омогући ефикасније спровођење плана и израда планова нижег реда, техничких докумената (урбанистичких пројеката и пројеката парцелације и препарцелације).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1-4.34. техничка документација треба да буде урађена у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, и 95/18 – др. закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије („Сл.гласник РС“, број 3/17), смерницама из Водопривредне основе РС („Сл.гласник РС“, бр.11/02) и Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната;
- технички извештај;
- техничко решење за отпадне воде од њиховог настајања до коначног реципијента, техничко решење изливне грађевине атмосферске канализације уклопљене у косину водотока, потребне хидрауличке прорачуне и сл.

Услов број 5. дат је у складу са чл.119. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, и 95/18 – др. закон).

Услов број 6. дат је у складу са чл.120. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, и 95/18 – др. закон).

II 1.5.5. ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТИКА

Документација од значаја за израду плана

1. Услови за израду Плана генералне регулације Љубовија издати од предузећа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о.Београд, Огранак „Електродистрибуција Лозница“ (бр.20700-Д09.14-359104/1-21 од 23.12.2021., даље у поглављу – Услови ЕД Лозница) по позиву Министарства рударства и енергетике Републике Србије (бр.350-01-89/2021-06 од 15.12.2021.) за достављање услова и података од значаја за израду Плана генералне регулације Љубовија:

У складу са чланом 476. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 21/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), „Електродистрибуција Србије“ д.о.о.Београд, Огранак „Електродистрибуција Лозница“ дефинише услове за израду Плана генералне регулације Љубовија, а који следе.

У складу са Законом о планирању и изградњи (члан 2. тачка 44) електроенергетски објекти су објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије.

У складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр.145/14, 95/2018-др. закон и 40/2021) Дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) чине:

1. дистрибутивна електроенергетска мрежа;
2. центри управљања и управљачки системи у функцији обављања делатности дистрибуције електричне енергије и управљања дистрибутивним системом;
3. телекомуникациона инфраструктура у дистрибутивним електроенергетским објектима 110kV, 35kV, 20kV, 10kV и 0.4kV, телекомуникациона инфраструктура у електроенергетским објектима оператора преносног система, произвођача, купаца, као и телекомуникациона инфраструктура у неенергетским објектима неопходна за обављање послова управљања дистрибутивним системом;
4. информациони и управљачки систем и друга инфраструктура неопходна за функционисање дистрибутивног система.

Дистрибутивна електроенергетска мрежа је функционално повезан скуп електроенергетских објеката који чине: дистрибутивне трансформаторске станице 110/x kV, са далеководним и спојним пољима 110kV, сабирницама 110kV и трансформаторима 110/x kV са припадајућим трансформаторским пољима; трансформаторске станице 35/x kV и x/0.4kV, разводна постројења 35kV, 20kV, 10kV и електроенергетски водови напона 35kV, 20kV, 10kV и испод 1kV; мерни уређаји са мерним орманом или разводним орманом, односно разводним постројењем на местима примопредаје у и из дистрибутивне електроенергетске мреже. У складу са наведеним у текстуалном делу Плана генералне регулације и на графичким прилозима објекти ДСЕЕ треба да се прикажу као објекти инфраструктуре, електроенергетска инфраструктура, а не као комунални објекти (како су приказани у Елаборату за рани јавни увид).

1. Постојеће стање електроенергетске инфраструктуре

Утврђено је да у предметном подручју постоје надземни и подземни водови свих напонских нивоа, као и трафо-станице 110/35/10kV, 35/10kV и 10/0.4kV у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

1.1. Напонски ниво 110kV

Обезбеђење електричне енергије за потрошаче у градском и приградском подручју Општине Љубовија обухваћеном планом генералне регулације врши се из ТС 110/35kV „Љубовија“

инсталисане снаге 1x20MVA, лоциране на к.п.бр.768/1 К.О.Лоњин. Трафостаница је прикључена на далековод 110kV бр.1176 из правца ТС 110/35kV „Крупањ“. ТС 110/35kV „Љубовија“ је повезана ваздушним водовима 35kV са ТС 35/10kV „Велики Мајдан“, ТС 35/10kV „Бобија“ и ТС 35/10kV „Љубовија 1“.

1.2. Напонски ниво 35kV

1.2.1. Трансформаторске станице 35/x kV

У дистрибутивној мрежи ЕД Лозница, преко које се врши дистрибуција електричне енергије на подурчју општине Љубовија примењен је систем развода електричне енергије са два средња напона, 35kV и 10kV, тако да се после прве трансформације 110/35kV јавља мрежа 35kV и систем трансформације 35/10kV, а затим мрежа 10kV и крајње дистрибутивне ТС 10/0.4kV и нисконапонска мрежа 3x400/230V. У обухвату ПГР у функцији су две трафостанице 35/10kV: ТС 35/10kV „Љубовија 1“ инсталисане снаге 2x2.5 MVA, лоцирана на к.п.бр.190 К.О. Љубовија и ТС 35/10kV „Љубовија 2“ инсталисане снаге 2x4MVA која се налази у кругу ТС 110/35kV „Љубовија“, лоцирана на к.п.бр.768/1 К.О. Лоњин.

1.2.2. Водови 35 kV

У обухвату ПГР налазе се следећи водови:

- ДВ 35kV: ТС 110/35/10kV „Љубовија“ - ТС 35/10kV „Велики Мајдан“, изведен проводником Al-Č. 3x50mm^2 укупне дужине 11700 метара.
- ДВ 35kV: ТС 110/35/10kV „Љубовија“ - ТС 35/10kV „Љубовија 1“, изведен проводником Al-Č. 3x95mm^2 укупне дужине 1700 метара.
- ДВ 35kV: ТС 110/35/10kV „Љубовија“ - ТС 35/10kV „Бобија“, изведен проводником Al-Č. 3x95mm^2 укупне дужине 14380 метара.
- ДВ 35kV: ТС 110/35/10kV „Љубовија“ - ТС 35/10kV „Братунац“, изведен проводником Al-Č. 3x95mm^2 укупне дужине 3000 метара.

1.3. Напонски ниво 10kV

1.3.1. Трансформаторске станице 10/0.4 kV

У градској зони ТС 10/0.4kV су зидани објекти у склопу стамбених блокова или индустријских објеката или самостални зидани или бетонски модулни објекти инсталисане снаге 1x400 (630)kVA и 2x400(630)kV. У приградском делу, где је мрежа 10 kV ваздушна, трафостанице су на армирано-бетонским или челично-решеткастим стубовима инсталисане снаге 1x160 kVA или 1x250 kVA. Сви елементи ове мреже и трафостанице су типизирани у складу са техничким препорукама Електропривреде Србије (ЕПС).

За трафо-станице у градском подручју остварен је критеријум поузданости n-1 (главно + резервно напајање на 10kV). Овај критеријум није примењен на ваздушну мрежу 10kV која се развија радијално према приградским насељима.

У обухвату ПГР у функцији је 21 трафо-станица 10/0.4kV:

СТС 10/0.4kV „Лоњин 3“, инсталисане снаге 100kVA, лоцирана на к.п.бр.68 КО Лоњин,
СТС 10/0.4kV „Лоњин 2“, инсталисане снаге 160kVA, лоцирана на к.п.бр.195/4 КО Лоњин,
СТС 10/0.4kV „Лоњин 1“, инсталисане снаге 100kVA, лоцирана на к.п.бр.590/1 КО Лоњин,
ЗТС 10/0.4kV „Стара Љубовија“, инст. снаге 400kVA, лоцирана на к.п.бр.768/1 КО Лоњин,
СТС 10/0.4kV „Синма“, инсталисане снаге 250kVA, лоцирана на к.п.бр.779/1 КО Лоњин,
СТС 10/0.4kV „Кашице“, инсталисане снаге 250kVA, лоцирана на к.п.бр.1288 КО Читлук,
СТС 10/0.4kV „Доња Буковица“, инст. сн. 100kVA, лоцирана на к.п.бр.1684 КО Д.Буковица,
СТС 10/0.4kV „Грабовица 2“, инст. снаге 100kVA, лоцирана на к.п.бр.3911 КО Д.Буковица,

БЛТС 10/0.4kV „Ђуриновац“, инст. снаге 400kVA, лоцирана на к.п.бр.676 КО Љубовија,
МБТС 10/0.4kV „Дуван“, инсталисане снаге 630kVA, лоцирана на к.п.бр.99/1 КО Љубовија,
МБТС 10/0.4kV „Блок 98“, инсталисане снаге 630kVA, лоцирана на к.п.бр.542 КО Љубовија,
МБТС 10/0.4kV „Школски центар“, инст. снаге 630kVA, лоцирана на к.п.бр.555 КО Љубовија,
МБТС 10/0.4kV „Блок 106“, инст. снаге 630kVA, лоцирана на к.п.бр.640/1 КО Љубовија,
ЗТС 10/0.4kV „Пословница Љубовија“, снаге 630kVA, лоцирана на к.п.бр.190 КО Љубовија,
МБТС 10/0.4kV „Тржни центар“, инст. снаге 2x630kVA, лоцирана на к.п.бр.675 КО Љубовија,
ЗТС 10/0.4kV „Солитер“, инсталисане снаге 400kVA, лоцирана на к.п.бр.430 КО Љубовија,
МБТС 10/0.4kV „Дом здравља2“, инст. снаге 630kVA, лоцирана на к.п.бр.257 КО Љубовија,
БЛТС 10/0.4kV „Дом здравља1“, инст. снаге 630kVA, лоцирана на к.п.бр.346 КО Љубовија,
МБТС 10/0.4kV „Насеље водовод“, снаге 630kVA, лоцирана на к.п.бр.29/2 КО Љубовија,
СТС 10/0.4kV „Давидовићи“, инст. снаге 250kVA, лоцирана на к.п.бр.1115/3 КО Лоњин,

1.3.2. Водови 10kV и 1 kV

Мрежа 10kV за напајање ТС 10/0.4kV у градској зони је кабловска а у приградском делу је надземна. У обухвату ПГР се налазе следећи водови 10kV :

- ДВ 10kV Узовница извод из ТС 110/35/10kV „Љубовија“, изведен проводником Al-Č. 3x50mm^2 са ког су напојене ТС 10/0.4 kV „Лоњин 1“, ТС 10/0.4 kV „Лоњин 2“ и ТС 10/0.4 kV „Лоњин 3“ које су у зони обухвата.
- ДВ 10kV Стара Љубовија извод из ТС 110/35/10kV „Љубовија“, изведен проводником Al-Č. 3x95mm^2 са ког је напојена ТС 10/0.4 kV „Стара Љубовија“, која је у зони обухвата.
- ДВ 10kV Врхпоље извод из ТС 110/35/10kV „Љубовија“, изведен проводником Al-Č. 3x35mm^2 (не напаја трафостанице у зони обухвата).
- ДВ 10kV ФМС извод из ТС 110/35/10kV „Љубовија“, изведен проводником Al-Č. 3x35mm^2 (не напаја трафостанице у зони обухвата).
- ДВ 10kV Давидовићи извод из ТС 35/10kV „Љубовија 1“, изведен проводником Al-Č. 3x50mm^2 са ког је напојена ТС 10/0.4 kV „Давидовићи“ у зони обухвата.
- ДВ 10kV Дуван извод из ТС 35/10kV „Љубовија 1“, изведен проводником Al-Č. 3x25mm^2 са ког су напојене ТС 10/0.4 kV „Дуван“, ТС 10/0.4 kV „Ђуриновац“, ТС 10/0.4 kV „Школски центар“ и ТС 10/0.4 kV „Блок 98“, у зони обухвата.
- КВ 10kV веза: ТС 35/10kV „Љубовија 1“ - ТС 10/0.4 kV „Насеље водовод“, изведен каблом типа PP 41 3x50mm^2 дужине 470 метара.
- КВ 10kV веза: ТС 10/0.4 kV „Насеље водовод“ - ТС 10/0.4 kV „Блок 106“ изведен каблом типа XHE 48-A 3x150mm^2 дужине 985 метара.
- КВ 10kV веза: ТС 10/0.4 kV „Блок 106“ - ТС 10/0.4 kV „Школски центар“ изведен каблом типа XHE 48-A 3x150mm^2 дужине 230 метара.
- КВ 10kV веза: ТС 10/0.4 kV „Школски центар“ - ТС 10/0.4 kV „Блок 98“ изведен каблом типа PP 41 3x50mm^2 дужине 250 метара.
- КВ 10kV веза: ТС 10/0.4 kV „Блок 98“ - ТС 10/0.4 kV „Дуван“ изведен каблом типа PP 41 3x50mm^2 дужине 1100 метара.
- КВ 10kV веза: ТС 10/0.4 kV „Дуван“ - ТС 10/0.4 kV „Ђуриновац“ изведен каблом типа XHE 48-A 3x95mm^2 дужине 500 метара.
- КВ 10kV веза: ТС 35/10 kV „Љубовија 1“ - ТС 10/0.4 kV „Тржни центар“ изведен каблом типа XHE 48-A 3x150mm^2 дужине 236 метара.
- КВ 10kV веза: ТС 10/0.4kV „Тржни центар“ - ТС 10/0.4 kV „Солитер“ изведен каблом типа XHE 48-A 3x150mm^2 дужине 224 метара.
- КВ 10kV веза: ТС 10/0.4kV „Солитер“ - ТС 10/0.4kV „Дом здравља2“ изведен каблом типа PP 41 3x50mm^2 дужине 260 метара.
- КВ 10kV веза: ТС 10/0.4 kV „Дом здравља 2“ - ТС 10/0.4 kV „Дом здравља1“ изведен каблом типа PP 41 3x150mm^2 дужине 130 метара.

- КВ 10kV веза: ТС 10/0.4 kV „Дом здравља 1“ - ТС 10/0.4 kV „Синма“ изведен каблом типа XHP 48-A 3x150mm^2 дужине 310 метара.
- КВ 10kV веза: ТС 110/3510kV „Љубовија“ - ТС 10/0.4kV „Конфекција“ изведен каблом типа XHP 48-A 3x150mm^2 дужине 440 метара.
- КВ 10kV веза: ТС 10/0.4kV „Синма“ - ТС 10/0.4kV „Конфекција“ изведен каблом типа XHP 48-A 3x150mm^2 дужине 210 метара.
- КВ 10kV веза: ТС 110/3510kV „Љубовија“ - ТС 10/0.4 kV „Хладњача“ изведен каблом типа PHP 48-A 3x150mm^2 дужине 250 метара.
- КВ 10kV веза:ТС 10/0.4kV „Хладњача“ - ТС 10/0.4kV „Подно складиште“ изведен каблом типа PHP 48-A 3x150mm^2 дужине 250 метара.
- КВ 10kV веза:ТС 10/0.4 kV „Подно складиште“ - ТС 10/0.4kV „Конфекција“ изведен каблом типа IPO 13 3x120mm^2 дужине 250 метара.

2. Планирано стање електроенергетске инфраструктуре – правила уређења

2.1. Напонски ниво 110kV

2.1.1. Реконструкција (санација и адаптација) и доградња постојећих објеката

Реконструкција, санација, адаптација и/или доградња постојеће ТС је могућа у складу са потребама Електродистрибуције Србије и просторним могућностима локације.

У складу са планом развоја дистрибутивног система Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, планирана је реконструкција ТС 110/35/10kV „Љубовија“. Прикључак на мрежу 110kV је планиран преко постојећег ДВ 110kV бр.1176 од ТС 110/35kV „Крупањ“ и преко новог ДВ 110kV од ТС 110kV „Поточари“ у БиХ.

2.1.2. Изградња нових ТС 110/x kV

У складу са планом развоја дистрибутивног система Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, није планирана изградња нових ТС 110/x kV.

2.2. Напонски ниво 35kV

2.2.1. Реконструкција (санација и адаптација) и доградња постојећих ТС 35/x kV

Реконструкција, санација, адаптација и/или доградња постојећих ТС је могућа у складу са потребама Електродистрибуције Србије и просторним могућностима појединачних локација.

У складу са планом развоја дистрибутивног система Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, планирана је реконструкција 35/10kV „Љубовија 1“.

2.3. Изградња нових ТС 35/x kV напонског нивоа

У складу са планом развоја дистрибутивног система Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, није планирана изградња нових ТС 35/x kV.

2.4. Напонски ниво 10kV

2.4.1. Реконструкција постојећих ТС 10/x kV

Реконструкција, санација, адаптација и/или доградња постојећих ТС је могућа у складу са потребама Електродистрибуције Србије и просторним могућностима појединачних локација.

2.5. Изградња нових ТС 10/0.4 напонског нивоа

Изградити за напајање појединих зона предметног обухвата, одговарајући број нових ТС 10/0.4kV, потребне снаге и капацитетау складу са планираним наменама појединачних целина. Нове ТС 10/0.4kV лоцирати на погодним местима у оквиру предметних целина у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Као типско решење дистрибутивне трансформатоске станице на дистрибутивном подручју је трансформаторска станица капацитета 1000kVA. Другачији тип ТС (капацитета 2x1000kVA) може бити дефинисан условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

За трансформаторску станицу (ТС) 10/0.4kV која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x7m^2 тако да се спречи ширење пожара на суседне зграде (објекте).

За трансформаторску станицу (ТС) 10/0.4kV која се гради као стубна ТС обезбедити простор минималне површине 4.5x4.5m, при чему је потребно остварити растојање трансформатора од суседних објеката од 3m.

Ако се електроенергетско постројење високог напона поставља на отворени простор у близини стамбене или пословне зграде, болнице, обданишта, школе, робне куће, затворене велике гараже или спортског објекта, наведене удаљености морају се повећати двоструко.

За ТС 10(20)0.4kV која се гради у склопу објекта обезбедити просторије у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16m^2 за капацитет ТС од 1000kVA.

За предметно подручје и захтевану појединачну снагу објекта може бити дефинисан и другачији тип и број ТС 10/0.4kV од наведеног, кроз услове Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке појединачне градње. Усваком новом објекту који се гради, или на његовој парцели, предвидети могућност изградње нове ТС према правилима градње.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних инсталација у окружењу ТС и
- о утицају ТС на животну средину.

Планиране ТС 10/0.4kV прикључити новим 10kV водовима одговарајућег типа и пресека, на постојеће и планиране 10kV водове у оквиру предметног подручја тако да се образује 10kV мрежа у конфигурацији петљи, повезних и радијалних водова.

Изградити одговарајућу мрежу 1kV од ТС 10/0.4kV до потрошача и мреже у обухвату плана. Користити 1kV водове одговарајућег типа и пресека.

3. Измештање и заштита постојећих електроенерг. објеката напонског нивоа 35kV

3.1. Подземни 35kV електроенергетски водови (каблови)

3.1.1. Заштитни појас за подземне 35kV електроенергетске водове (каблове) износи 1m;

3.1.2. Уколико се при извођењу радова угрожавају подземни 35kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место;

3.1.3. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкови постављања електроенергетских објеката на другу локацију као и трошкови градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр.145/2014, 95/2018 и 40/21), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. У овом случају неопходно је склапање уговора о припремању земљишта/уговороа о измештању са Електродистрибуцијом Србије д.о.о. Београд;

3.1.4. Уколико је потребно измештање постојећих 35kV подземних водова, измештање извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким

прописима, препорукама и интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд;

3.1.5. Радове у близини подземних водова 35kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;

3.1.6. Уколико се трасе подземних 35kV водова нађу испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника ∅160mm, при чему треба оставити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35kV;

3.1.7. Дуж целе трасе кабловских водова 35kV, за потребе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор итд.) предвидети у рову уз електроенергетске водове 35kV две полиетиленске цеви пречника ∅40mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове за потребе инсталација телекомуникационих отпичких каблова;

3.1.8. Приликом измештања 35kV водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним исталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова;

3.1.9. Потребно је да се у трасама 35kV не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавали приступ водовима приликом квара.

3.2. Надземни 35kV водови

3.2.1. Инвеститор је у обавези да у зонама постојећих надземних водова поступи у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ“, бр.65/88 и „Службени лист СРЈ“, бр.18/92).

3.2.2. Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове 35kV износи 15m (према члану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС“, бр.145/2014, 95/2018 и 40/2021);

3.2.3. У складу са чланом 218. Закона о енергетици, власник или носилац других права на неопкретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта који је власник енергетског објекта. Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

3.2.4. Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања енергетске надземне водове је потребно изместити надземним 35kV водовима или „каблирати“ део трасе.

3.2.5. За измештање надземних 35kV водова, предвидети постављање нових стубова уместо постојећих, уколико је то потребно, због повећања висина или због скретања трасе. Постојеће стубове предметних водова који се задржавају, статички проверити за нове силе затезања и углове скретања и уколико не задовољавају предвидети њихове замене.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 10kV и 1kV

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном наменом у обухвату ПДР-а потребно је предвидети коридоре, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угрожених електроенергетских објеката.

За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу, према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи, обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Уколико је потребно измештање, или заштита, електроенергетских објеката угожених планираном изградњом потребно је да Странка обрати Електродистрибуцији Србије за закључивању Уговора о

припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова.

4.1. Извод их важећих техничких прописа и опште смернице за измештање подземних водова 10kV и 1kV

4.1.1. Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 (20) kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације.

4.1.2. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 (20)kV, а 50% за напонски ниво 1kV.

4.1.3. Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским објектима и осталим подземним и надземним инсталацијама и објектима који се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње или високе вегетације изнад подземних водова.

4.1.4. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

4.1.5. Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.

4.1.6. За измештање кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

4.2. Извод их важећих техничких прописа и опште смернице за измештање надземних водова 10kV и 1kV

4.2.1. Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1kV до 35kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника износи: 1m за самоносећи кабловски сноп, 10m за голе проводнике (кроз шумско подручје 3m), за слабо изоловане проводнике 4m (кроз шумско подручје 3m) а према члану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС“, бр.145/2014, 95/2018 и 40/2021.

4.2.2. Приликом измештања мешовитих 10kV і 1kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајуће проводнике. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог, подземног, користити проводнике одговарајућег типа и пресека.

4.2.3. При извођењу наздемних кућних прикључака користити одговарајући проводник.

4.2.4. Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК (кабловска прикључна кутија) и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног прикључка.

5. Концепција нисконапонске (НН) мреже

- НН мрежа је надземна или подземна и по правилу не повезује суседне ТС;
- надземни водови су типа X00/O-A са изолацијом од умреженог полиетилена, пресека 3x70+50/8+2x16mm^2 за основну мрежу (ТП-8);
- кабловски водови су типа XHP-ASJ са изолацијом од умреженог полиетилена, пресека од 4x150mm^2 за основну мрежу (ТП-3);
- потрошач са већим оптерећењем може да се прикључи кабловским водом одговарајућег пресека директно у ТС.

Приликом изградње објекта водити рачуна о следећем:

Заштитни појас за надземне електроенргетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника има следеће ширине:

а) за напонски ниво 1kV до 35kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносиве кабловске снопове 1метар.

б) за напонски ниво 35kV:

- за све типове проводника 15 метара;

Заштитни појас за подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала, за напонски ниво 1kV до 35kV, укључујући и 35kV, 1 метар.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1kV до 35kV, 10 метара;
- за напонски ниво 110kV и изнад 110kV, 30 метара;

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и предузимање свих потребних мера заштите.

6. Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих водова

При паралелном вођењу енергетског и телекомуникационог кабла дозвољен је најмањи хоризонтални размак од 0.5m за каблове 1kV (СРПС Н.ЦО.101). Укрштање енергетског и телекомуникацкионог кабла врши се на размаку од 0.5m. Угао укрштања треба да буде што ближи 90˚, али не мање од 30˚ у насељеним местима, односно не мањи од 45˚ ван насељених места. Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла . Уколико се размаци не могу постићи, енергетске каблове на тим местима треба провести кроз цеви, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0.3m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуним покаже као задовољавајући, али не мањи од 0.2m.

7. Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних или канализационих цеви, осим при укрштању. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0.4m. Енергетски кабл при укрштању може бити положен испод или изнад канализационе цеви, на растојању од најмање 0.3m. Ако се размаци не могу постићи, тада енергетски кабл треба провући кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви ров се копа ручно (без употребе механизације).

8. Укрштање енергетског кабла са водотоком

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал и сл.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно, укрштање са мањим рекама, потоцима и сл. може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока. Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови употребљени за овакво полагање морају бити појачани арматуром од челичних жица. Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1.5m испод дна водотка.

9. Најкасније осам (8) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенргетских објеката инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Сектору за планирање и инвестиције Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;

10. Инвеститор се обавезује да уколико у току извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Сектор за планирање и инвестиције Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници;

11. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите;

12. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори, уз прехтодну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Службени гласник РС“ бр.145/14) сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат.

13. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.

14. Да подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења подземних кабловских водова и постојећих електроенергетских објеката електродистрибутивног предузећа, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем наведених услова.

<u>2. Услови за потребе израде плана генералне регулације Љубовија издати од предузећа „Електромрежа Србије“ Београд Акционарско друштво, Огранак „Електродистрибуција Лозница“ (бр.130-00-UTD-003-1588/2021-002 од 24.11.2021., даље у тексту – услови ЕМС) по позиву Министарства рударства и енергетике Републике Србије (бр.350-01-89/2021-06 од 15.12.2021.) за достављање услова и података од значаја за израду Плана генералне регулације Љубовија</u>

На основу захтева обрађивача плана (бр.296704/3 од 21.10.2021. у ЕМСу заведен под бр.АСЕ 48821 од 25.10.2021.) констатује се да се траса далековода

110kV бр. 1176 ТС Љубовија – ТС Крупањ

који је у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д. (ЕМС АД) једним својим делом укршта са обухватом предметне измене и допуне плана, док се у непосредној близини обухвата предметне измене и допуне плана налази ДВ 220kV бр.209/1 ТС „Бајина Башта“ – ТС „Сремска Митровица2“.

Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система за период 2021године до 2030.године планирана је изградња ДВ 110kV ТС „Љубовија“ – ТС „Сребреница“ (БиХ)(ситуација достављена на графичком прилогу).

С обзиром на горе поменуте околности, свака градња испод или у близини далековода условљена :

Законом о енергетици („Сл. Гласник РС“, бр.145/2014, 95/2018-др.Закон и 40/2021),

Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др Закон и 9/2020),

Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV(„Сл. лист СФРЈ“, бр.65/1988 и „Сл. лист СРЈ“, бр.18/1992),

Правилником о техничким нормативима за електренергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“, бр.4/74),

Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СРЈ“, бр.61/95),

Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС“, бр.36/2009) са припадајућим правилницима посебно са „Правилником о границама нејонизујућим зрачењима („Сл. гласник РС“, бр.104/2009) и са Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Сл. Гласник РС“, бр.104/2009),

SRPS N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Сл. лист СФРЈ“,бр. 68/86),

SRPS N.CO.101 Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности“,

SRPS N.CO.102 Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи“ („Сл. лист СФРЈ“,бр. 68/86), као и

SRPS N.CO.104 Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Сл. лист СФРЈ“,бр.49/83).

У случају градње испод и у близини далековода потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планирних објеката треба да обезбеди а у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа, закона и стандарда. Елаборат може израдити искључиво пројектна оорганзација која има овлашћења за те послове. Трошкови израде елабората падају и целости на терет Инвеститора планираних објеката;
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80̊ С за случај да постоје надземни делови а у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које претохдно прибавити од "Електромрежа Србије"А.Д., као и податке добијене на терену геодетским снимањем надлежних геодетских организација;
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД, као и у дигиталној форми;
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос планираних објеката и електроенергетских објеката ускладио с прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр.145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021) заштитни појас далековода износи 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110kV од крајњег фазног проводника.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода при чему је потребно:

1. Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и проверити њихов однос и усклађеност са наведеним условима и у складу са законско-техничком регулативом и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.
   У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електромрежа Србије“ извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције – од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили подаци добијени прорачуном у Елаборату, односно проверити да ли је задовољен члан 5. Правилника о границама нејонизујућим зрачењима („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009);
2. Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала;
3. Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове, осим уколико се користе оптички каблови.

Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водова и канализације, топловоди, дистрибутивне мреже, озелењавање и др.) Такође је неопходно да се, у Елаборату, дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (осим уколико се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености на максималној удаљености до 1000m од осе далековода. Индуктивни утицај у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром, и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између „Електромрежа Србије“ А.Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са Законом о енергетици („Сл. Гласник РС“, бр.145/2014, 95/2018-др.Закон и 40/2021) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др Закон и 9/2020),
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектних задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију „Електромрежа Србије“ А.Д. уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави поменутом предузећу на сагласност;
- о трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) мора бити реализована пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода;
- Пре отпочињања било каквих радова у близини далековода, о почетку радова морају бити обавештени представници „Електромрежа Србије“ А.Д.

Препорука је да се било који објекат планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, препорука је да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12m , што не искључује потребе за Елаборатом.

Потребно је испоштовати и остале опште техничке услове:

- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, односно 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV;
- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV као и у случају пада дрвета;
- забрањено је коришћење прскалица за воду и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5m од проводника напонског нивоа 110kV;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и на друге комуналне инфраструктуре и инсталације извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин не сме бити угрожена статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати;

- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метлани делови (ограде и сл.) морају бити прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначавању потенцијала;
- делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције електроенергетског објекта, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од дана издавања, или краће уколико дође до промена законских регулатива и прописа. Након истека овок рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову истих. За додатна појашњења обратити се ЕМС АД, Сектору за анализу стања елемената преносног ситема, Дирекцији за асет менаџмент.

Постојеће стање електроенергетске мреже

Опис постојећег стања електроенергетске мреже дат је у цитираним Условима ЕД Лозница и ЕМСа. Наведени електроенергетски објекти нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар (осим трафо-станица 110/35kV и 35/10kV). На графичком прилогу ти електроенергетски објекти су нанети орјентационо, на основу увида на терену и на основу података о изведном стању који су прибављени од електродистрибутивног предузећа.

Додатно, на графичком прилогу су представљене индустријске трафо-станице 10/0.4kV са подацима о капацитетима и врло орјентационо ваздушна нисконапонска мрежа, у свим насељима у обухвату плана генералне регулације, са подацима о типу проводника.

Квалитет снабдевања потрошача електричном енергијом је задовољавајући. Са негативним предзнаком је уочено следеће:

- недостатак адекватне резерве у капацитету трансформације 35/10kV, на реону ТС „Љубовија 1“ (2x2.5MVA);
- нарушавање урбанистичке концепције обзиром на положаје далековода 10kV и на забрану градње у заштитном појасу далековода;
- присуство ваздушне нисконапонске мреже са знатним степеном амортизованости (монофазне мреже и мреже на дрвеним стубовима), ван централних насељских зона;
- трасе подземних ел.енергетских кабловских водова 10kV и 0.4kV нису евидентиране код РГЗ Службе за катастар непокретности.

<u>Планирано стање електроенергетске мреже</u>

Решење електроенергетске фазе урађено је у складу са наведним условима ЕД Лозница, условима ЕМСа, анализом постојећег стања електроенергетске мреже, планираним решењима из досадашњег плана генералне регулације, планираном наменом простора и проценом потреба у новим капацитетима.

<u>На страни напона 110kV</u>, у складу са постојећом и важећом планском документацијом, планира се изградња новог магистралног далековода 110kV: ТС 110/35kV „Љубовија“ – ТС 110kV „Поточари“. Траса далековода је представљена на графичком прилогу, услови за изградњу далековода и за потребну доградњу у трафо-станици су утврђени Планом детаљне регулације за изградњу далековода 110kV : ТС 110/35kV „Љубовија“ – граница БиХ („Сл. лист општине Љубовија“, бр.6/19).

<u>На средњенапонском нивоу 35kV</u> планира се реконструкција постојеће трафостанице 35/10kV „Љубовија 1“ уз доградњу и проширење капацитета трансформације до максимално 2x4MVA.

<u>На дистрибутивном напону 10kV</u>, општи услови за изградњу, доградњу, реконструкцију и адаптацију утврђени су наведеним условима ЕД Лозница. У складу са истим, на графичком прилогу је предложена диспозиција већег броја новопланираних дистрибутивних трафо-станица 10/0.4kV са прикључним, подземним високонапонским кабловским водовима 10kV. За новопланиране трафо-станице 10/0.4kV у централном делу насеља Љубовија и у блоковима уз улицу Буковичку (типске,

монтажно-бетонске или зидане, 1x1000kVA) опредељене су засебне грађевинске парцеле, а остале трафо-станице су стубне (на наменским, ојачаним бетонским или челично-решеткастим стубовима, са енергетским трансформатором снаге до 250kVA). Поред описаних, на обухвату плана могу бити грађене додатне дистрибутивне трафо-станице, са типом и на позицијама које ће бити дефинисане појединачним енергетско-техничким условима ЕД Лозница из обједињене процедуре (код израде Локацијских услова) и Пројектом за добијање грађевинске дозволе. Те трафо-станице могу, а не морају, имати сопствене грађевинске парцеле, а у оба случаја мора бити обезбеђен адекватан приступ са јавне површине, односно службеност прилаза. На исти начин могу бити кориговани предложени и дефинисани нови коридори за изградњу прикључних, подземних високонапонских каблова 10kV, уз услов да се не угрозе коридори који су овим планом дефинисани за изградњу других уличних инсталација и инфраструктура и да се на трасе прибаве сагласности одговарајућих јавних предузећа и јавних комуналних предузећа а која газдују и одржавају инфраструктурама у обухвату плана.

За трафо-станицу на комплексу централног постројења за пречишћавање отпадних вода у Лоњину, позиција трафо-станице 10/0.4kV биће дефинисана Пројектом за добијање грађевинске дозволе, у складу са енергетско-техничким условима за прикључак ЕД Лозница и у складу са Идејним решењем за ЦППОВ. Кота пода ТС мора бити 0.4m изнад коте високих вода стогодишњег повратног периода.

За зидане или монтажно-бетонске трафо-станице у типским, зиданим или монтажно-бетонским објектима, кота пода треба да буде 0.5m изнад коте коловоза приступне саобраћајнице/улице. За, евентуалне, трафо-станице у објектима морају бити испоштовани сви важећи прописи за заштиту од пожара и од буке.

Не планира се изградња нових далековода 10kV, осим кад се ради о измештању деонице далековода преко кат.парцеле 1714 К.О. Доња Буковица, у улици Буковичкој. Измештање се планира да би се ослободио простор за изградњу објекта на парцели. Изградња нових далековода 10kV је могућа, уколико исти буду тражени енергетско-техничким условима за прикључак ЕД Лозница из обједињене процедуре. Трасе ће бити дефинисане Пројектом за грађевинску дозволу, уз назнаку да имовинско правна питања морају бити регулисана у складу са Законом. Сигурносна висина проводника далековода изнад коловоза саобраћајница у обухвату плана је 7.0m.

Планира се замена деонице далековода 10kV подземним ел.ен. каблом 10kV преко кат.парцела бр:1699, 1704, 1705/2, 1705/1, 1707/3, 1707/1, 1707/2, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715/14, 1715/17, 1715/3, 3312, 3316/1, 3316/2, 3318, 3320/1, 3320/6, 3320/4, 3911 и 3358 К.О. Доња Буковица. Траса Ек 10kV је планирана у простору постојећих и будућих улица и у парцели државног пута Iб реда бр.28 и представљена је на графичком прилогу. Замена ваздушне мреже подземном се планира да би се ослободио простор за изградњу објеката на парцелама. Описано могу реализовати искључиво екипе електодистрибутивног предузећа или предузећа са одговарајућом лиценцом а уз надзор ЕД Лозница.

Изградња електроенергетских објеката на ниском напону (0.4kV) и прикључака на дистрибутивну нисконапонску мрежу мора бити планирана, пројектована и изведена у складу са наведеним условима ЕД Лозница и условима тог предузећа из обједињене процедуре. У улицама у обухвату плана и уз улице планира се изградња ваздушне нисконапонске мреже (доградња у улицама са постојећом ваздушном НН мрежом). Изузетак су: деоница улице Војводе Мишића, у центру насеља Љубовија (објекти прикључени подземним нисконапонским кабловима, а јавна расвета је на наменским канделаберским стубовима) и зона и улице у викенд зони у Лоњину (зона привременог становања).
Не планира се изградња дистрибутивне нисконапонске електро мреже у зони водног земљишта које дефинишу члан 8, члан9. и члан 133. Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, и 95/18-др.закон) тојест, на земљишту уз Дрину које плави велика вода (са повратним периодом од 100 година). Прикључци објеката у тој зони на дистрибутивну електро мрежу су могући под следећим условима:

- да се нисконапонска електро мрежа, закључно са мерно прикључним електро орманима са електричним бројилима гради ван водног земљишта,
- да се појединачним енергетско-техничким условима за прикључак ЕД Лозница одреди адекватан систем заштите од електричног удара, обзиром на спољашњу средину (повремено присуство воде).

На графичком прилогу је предложена позиција ваздушне НН мреже у новопланираним улицама. Те позиције могу бити кориговане и допуњене Пројектом за добијање грађевинске дозволе, уз услов да се не угрозе коридори који су опредељени за изградњу других уличних инсталација и инфраструктура и да имовинско-правна питања буду регулисана у складу са Законом. Деонице ваздушне нисконапонске мреже су планиране и у простору предбашти, обзиром на заузетост тротоара другим комуналним инсталацијама и инфраструктурама. У том смислу, све парцеле у обухвату плана су оптерећене могућим постављањем стубова НН мреже (осим у зони колских и пешачких прилаза и по постојећим прикључцима на водоводну, канализациону, Тк и гасоводну мрежу) Пројектом за грађевинску дозволу ће бити дефинисани и положаји носећих стубова у траси. Мрежу градити у складу са важећим Правилницима за изградњу нисконапонских електроенергетских објеката: на типским, армирано-бетонским, челично-решткастим и ојачаним металним канделаберским стубовима. Проводници мреже треба да буду X00/O-A са изолацијом од умреженог полиетилена, пресека 3x70+50/8+2x16mm^2 за основну мрежу (ТП-8). На сваки стуб поставити светиљку јавне расвете. Напајање мреже ел.енергијом реализовати поздемним нисконапонским кабловским водовима са нисконапонских сабирница у зиданим или монтажно-бетонским трафо-станицама који се граде до ближих угаоних бетонских стубова по трасама које ће бити дефинисане Пројектом за грађевинску дозволу, на начин да се не угрозе коридори који су опредељени за изградњу других уличних инсталација и инфраструктура.

Сигурносна висина проводника ваздушне НН мреже и ваздушних прикључака изнад коловоза саобраћајница је 6.0m.

Прикључке објеката на дистрибутивну ел. мрежу 0.4kV реализовати као ваздушне, а подземним ел.ен. кабловима, директно из ТС или са кабловских прикључних омрана на суседним објектима, у случајевима када се то тражи енергетско-техничким условима за прикључак електродистрибутивног предузећа. Положај кабловских прикључних ормана и кутија на објектима дефинисати Пројектом за грађевинску дозволу.

На сваки стуб мешовитог вода (10+0.4)kV и на сваки стуб ваздушне нисконапонске мреже, у обухвату плана, треба поставити светиљку јавне расвете са LED сијалицом (или другим извором светла са једнаким или већим вредностима фотометријске и енергетске ефикасности). Тип светиљке, тип извора и електричну снагу дефинисати Пројектом за грађевинску дозволу, на начин да се остваре прописани осветљаји саобраћајница. Напајање јавне расвете остварити са наменских поља јавне за јавну расвету у трафо-станицама, самоносивим кабловским снопом јавне расвете. Препоручује се постављање светиљки са модулима за командовање и одговарајућих командних каблова којима ће се, ван зоне државних путева, осветљење редуковати на половину у касним ноћним сатима (од 1^{00} до 5^{00} часова). Такође се препоручује уградња светиљки са соларним колекторима за аутономно напајање. Јавна расвета може бити грађена и по наменским, прописно уземљеним металним канделаберским стубовима. Напајање јавне расвете ел.енергијом може бити реализовано и подземним нисконапонским кабловима.

Подземни електроенергетски каблови 10 kV и 0.4 kV се полажу на дно земљаног рова дубине 0.8-1.0m, на слој песка дебљине 0.1m. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Растојање између каблова у рову мора бити 0.2m од високонапонског кабла 10 kV и 0.07m између нисконапонских каблова.

Ископ рова за електроенергетске каблове и канализацију, ископ темеља за стубове ваздушне мреже високог и ниског напона, у обувату плана мора бити ручни и опрезан и мора му претходити обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар или предузећа са одговарајућим овлашћењем РГЗ. Радовима на ископу и на изградњи каблова треба да

присуствују овлашћена лица из јавних предузећа и јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подзмне инсталације и инфраструктуре. Пре затрпавања ровова трасе каблова и дубине полагања уснимити код поменуте службе за катастар. Генерално, у зонама коловоза саобраћајница и паркинга, каблови се провлаче кроз заштитне цеви које се постављају тако да је горња ивица на дубини од 1.1m од горње коте асвалтног застора (1.5m испод коте државног пута) и 1.0m испод дна путног јарка. На парцелама државних путева у обухвату плана, подземне електроенергетске каблове планирати и изградити у складу са условима ЈП „Путеви Србије“ прибављеним за потребе израде плана генералне регулације (бр.606-04 од 18.04.2022.год).

Изградњу подземних ел.енергетских каблова у зони водотока (по конструкцији моста, прекопавањем дна водотока) планирати и извести у складу са наведеним условима ЕД Лозница и у складу са условима ЈВП „Србијаводе“ прибављеним за потребе израде плана генералне регулације (бр.5703 од 26.05.2022. год.)

Изградња објеката у близини електроенергетских објеката

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл.гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 – др. закон и 40/2021) електроенергетским објектима у обухвату плана су опредељени заштитни појасеви:

- за далековод 110kV : 25m мерено од истуреног фазног проводника, са обе стране вода;
- за далековод 35kV : 15m мерено од истуреног фазног проводника, са обе стране вода;
- за далековод 10kV : 10m мерено од истуреног фазног проводника, са обе стране вода осим за СКС 10kV;
- за СКС 10kV и СКС 0.4kV : 1m са обе стране вода;
- за трансформаторске станице 35kV и 10kV на отвореном: 10m;
- за трансформаторске станице 110kV на отвореном: 30m;
- за подземне ел.енергетске каблове 10kV и 0.4kV: 1m са обе стране трасе;

Заштитне мере, услови за изградњу објеката и процедуре у заштитном појасу далековода 110kV утврђени су у наведеним условима ЕМСа. За сваку градњу у заштитном појасу неопходно је прибавити сагласност „Електромрежа Србије“ А.Д.Београд као надлежног енергетског субјекта.

Заштитне мере, услови за изградњу објеката и процедуре у заштитном појасу далековода 35kV i 10kV, ваздушне нисконапонске мреже, трафо-станица 110/35kV, 35/10kV и 10/0.4kV и за подземне ел.енергетске кабловске водове 10kV и 0.4kV утврђени су условима ЕД Лозница. За сваку градњу у заштитном појасу неопходно је прибавити сагласност „Електродистрибуције“ Лозница, као надлежног енергетског субјекта.

Поред заштитног појаса електроенергетских објеката у складу са Законом о енергетици, Планом генералне регулације се успоставља додатни ниво заштите под именом: непосредни заштитни појас са следећим вредностима:

- за далековод 110kV : 15m, са обе стране осовине вода;
- за далековод 35kV : 7.5m, са обе стране осовине вода;
- за далековод (мешовити вод) 10kV : 4.5m, са обе стране осовине вода.

У непосредном заштитном појасу далековда и НН мреже нису дозвољени: изградња објеката осим инфраструктурних у складу са законом, садња дрвећа и жбуња са одраслом крошњом преко 5m, испади на објектима (надстрехе, терасе), коришћење грађевинских машина чији се покретни део може наћи на растојању ближем од 3.0m од фазног проводника, коришћење система за заливање који могу створити млаз воде на растојању мањем од 3.0m од фазног проводника.

На графичком прилогу орјентационо су нанети заштитни појасеви и непосредни заштитни појасеви за далеководе 110kV, 35kV и 10kV. За сваку грађевинску парцелу понаособ, преко које прелазе оба заштитна појаса, неопходно је геодетски снимити положај далековода и фазних проводника како би се у обједињеној процедури могле прецизно дефинисати грађевинске линије објеката и утврдити други услови за изградњу. За изградњу у зони заштитних појаса далековода 110kV исцртане грађевинске

линије нису обавезујуће, односно могуће је њихово повлачење ван заштитног појаса како би се избегла потреба израде Елабората утицаја и прибављање сагласности ЕМСа.

II 1.5.6. ГАСИФИКАЦИЈА

Документација од значаја за израду плана:

Услови Услови за израду Плана генералне регулације Љубовија издати од ЈП„Србијагас“ Нови Сад (бр.06-07/24809 од 24.11.2021. даље у тексту – услови Србијагаса)

У обухвату предметног плана, у надлежности ЈП „Србијагас“ не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти и сходно томе ЈП „Србијагас“ нема посебних услова са становишта прописане заштите изграђене гасоводне мреже.

На делу предметне локације, као стечена урбанистичка обавеза предвиђена је изградња:

- дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви, максималног радног притиска (МОР) 16bar (ПГР Љубовија 2014.),
- три мернорегулационе станице (МРС) (ПГР Љубовија 2014.год.),
- дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОП 4bar (ПГР Љубовија 2014.год.).

Од горе споменуте дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви МОР 16bar, у регулационом појасу постојећих и планираних саобраћајница , у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоараима, према свим блоковима (индустрија, производња, котларнице..) планирати деонице дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви МОР 16bar за потребе снабдевања природним гасом већих потрошача, као и до локација предвиђених за мерно-регулационе станице. Ови потрошачи би се снабдевали природним гасом прикључењем на сопствене мерно-регулационе станице. Локације ових појединачних мернорегулационих станица биће дефинисане у поступку спровођења планског документа.

Планом генералне регулације предвидети капацитет све три МРС до 6000m^3/h, као и јавне грађевинске парцеле за трајно изузимање за њихову изградњу тако да се омогући снабдевање природним гасом потенцијалних потрошача како насељеног места Љубовија тако и свих осталих насељених места на територији општине Љубовија, ван граница предметног плана.

Планиране мернорегулационе станице морају имати приступ минималне ширине 3m и прикључак на електро и Тк мрежу.

У текстуалном делу предметног плана предвидети дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви МОР 4bar. Дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви предвидети имајући у виду густину и намену постојећих и планираних објеката. Дистрибутинву гасоводну мрежу планирати у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима , са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Трасе планираних гасовода синхорнизовати са осталим инфраструктурним водовима.

У текстуалном делу предвидети изградњу гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОР 4bar до објеката будућих потрошача и мернорегулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове стамбено-пословних објеката, тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерење потрошње гаса.

При избору траса планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору траса гасовода мора се осигурати:

1. да гасовод не угрожава постојеће и планиране објекте и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
2. рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
3. испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
4. усклађеност са геотехничким захтевима.

Потребно је при изради плана поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација а у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл.гласник РС“, бр. 086/2015) и
- Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката датим у наставку.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0.8m.

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1.0m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60˚.

Приликом укрштања гасовода са саобраћјницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећње утврди да је то могуће, износи 1.35m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1.0m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебнне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1.35m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице коловоза до горње ивице прага железничке пруге износи 1.5m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице цеви до дна регулисаних корита водених токова износи 1.0m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1.5m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10bar <MOP≤16bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима при укрштању и при парлелном вођењу су:

- гасоводи међусобно : 0.2m и 0.6m;
- од гасовода до водовода и канализације: 0.2m и 0.4m;
- од гасовода до вреловода и топловода: 0.3m и 0.5m;
- од гасовода до проходних канала вреловода и топловода: 0.5m и 1.0m;
- од гасовода до ниско и високонапонских ел. каблова: 0.3m и 0.6m;
- од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова: 0.3m и 0.5m;
- од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида: 0.2m и 0.6m;
- од гасовода до шахтова и канала: 0.2m и 0.6m;

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10bar <MOP≤16bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима за које укрштање није дозвољено, а при паралелном вођењу су:

- од гасовода до габарита резервоара и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова: 5.0m;
- од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивних течности у зависности од укупног капацитета : до 3m^3 - 3.0m, од 3m^3 до 100m^3 – 6.0m и преко 100m^3 – 15.0m;
- од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова у зависности од укупног капацитета: до највише 10m^3 - 5.0m, од 10m^3 до највише 60m^3 – 10.0m и преко 60m^3 – 15.0m;
- од гасовода до високог зеленила: 1.5m;

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

2. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС, и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу		
капацитет m^3/h	MOP≤4bar	4bar<MOP≤10bar	10bar<MOP≤16bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8m
од 1501 до 6000	5m	8m	10m
подземне станице	1m	2m	3m

Растојања из табеле се мере од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС, и РС од других објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	MOP≤4bar	4bar<MOP≤10bar	10bar<MOP≤16bar
железничка или трамвајска пруга	10m	15m	15m
коловоз градских саобраћајница	3m	5m	8m
локални пут	3m	5m	8m

државни пут осим аутопута	8m	8m	8m
аутопут	15m	15m	15m
интерне саобраћајнице	3m	3m	3m
јавна шеталишта	3m	5m	8m
извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10m	12m	15m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивних течности и запаљивих гасова	10m	12m	15m
трансформаторска станица	10m	12m	15m
надземни електро водови	0bar<MOP≤16bar		
	1kV≥U	висина стуба +3m*	
	1kV<U≤110kV	висина стуба +3m**	
* али не мање од 10m ** али не мање од 15m. Ово растојање се може смањити на 8m за водове код којих је изолација вода механички и електрични појачана			

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе ивице шине, а растојање од јавних путева се мери од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

3. Дистрибутивни гасовод од полиетелинских цеви МОР 4bar:

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопани гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.). Минимална висина надслоја у односу на укопани гасовод у зеленој површини је 0.8m. Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1.0m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице или пруге. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60˚.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1.35m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1.0m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајнице се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горе ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1.35m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1.5m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице цеви до дна регулисаних корита водених токова износи 1.0m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1.5m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних полиетиленских гасовода MOP≤4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима при укрштању и при парлелном вођењу су:

- гасоводи међусобно: 0.2m и 0.4m;
- од гасовода до водовода и канализације: 0.2m и 0.4m;
- од гасовода до вреловодa и топловода: 0.3m и 0.5m;
- од гасовода до проходних канала вреловодa и топловода: 0.5m и 1.0m;
- од гасовода до ниско и високонапонских ел. каблова: 0.2m и 0.4m;
- од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова: 0.2m и 0.4m;
- од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида: 0.2m и 0.6m;
- од гасовода до шахтова и канала: 0.2m и 0.3m;

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10bar <MOP≤16bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима за које укрштање није дозвољено, а при паралелном вођењу су:

- од гасовода до габарита резервоара и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова: 5.0m;
- од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивних течности у зависности од укупног капацитета : до 3m^3 - 3.0m, од 3m^3 до 100m^3 – 6.0m и преко 100m^3 – 15.0m;
- од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова у зависности од укупног капацитета: до највише 10m^3 - 5.0m, од 10m^3 до највише 60m^3 – 10.0m и преко 60m^3 – 15.0m;
- од гасовода до високог зеленила: 1.5m;

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод , неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

4. **Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода MOP16bar и MOP4bar од надземне електомреже и стубова далековода су:**

Називни напон	Минимално растојање (m)	
	при укрштању	при паралелном вођењу
1kV≥U	1	1
1kV<U≤20kV	2	2
20kV<U≤35kV	5	10
35kV<U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

Постојеће стање гасоводне мреже

У обухвату плана генералне регулације нема изграђене гасоводне мреже.

Планирано стање гасоводне мреже

Решење гасификације урађено је у складу са наведним условима Србијагаса. Претходни услов за изградњу гасоводне мреже је изградња магистралног гасовода 50bar до насеља Љубовија и главне мерно-регулационе станице. Ти објекти су укупно ван обухвата плана генералне регулације, за њих постоји или ће бити израђена планска и урбанистичко-техничка документација.

Гасификацију насеља у обухвату плана генералне регулације планирати и извести у свему у складу са наведеним условима Србијагаса.

На графичком прилогу дефинисане су три наменске, грађевинске парцеле у јавној намени за изградњу мерно-регулационих станица (МРС1, МРС2 и МРС3) капацитета до 6000m^3/h, max16/max4 bar. Такође су опредељени коридори и правци за изградњу подземних челичних гасовода max 16bar, односно деоница тих гасовода преко обухвата плана, од ГМРС до појединачних мерно регулационих станица. Обзиром да трасе постојећих подземних инсталација (водоводне и канализационе мреже, подземних електро и телекомуникационих каблова) нису евидентиране код РГЗ Службе за катастар непокретности (све нанете орјентационо на графичким прилозима), за изградњу челичних гасовода и мерно-регулационих станица неопходна је израда урбанистичких пројеката (пројекта). Урбанистичким пројектима се могу кориговати трасе или определити нове и додатне трасе за изградњу челичних гасовода до, евентуалних, нових корисника, са новим мерно-регулационим станицама.

Од новопланираних МРС до потенцијалних потрошача на укупном обухвату плана, предвиђена је изградња подземне дистрибутивне гасоводне мреже, полиетиленским цевима са природним гасом под притиском од max4 bar. У том смислу, на графичком прилогу су опредељени одговарајући коридори. Из истих разлога као за челичне гасоводе, за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже (ДГМ) до 4bar неопходна је израда урбанистичких пројеката. У складу са топологијом мреже, очекиваном расподелом потрошње и одговарајућим хидрауличким прорачунима, урбанистичким пројектима ће бити дефинисани пречници цеви по улицама, а коридори са графичког прилога могу бити кориговани и допуњени.

Дистрибутивни гасовод је планиран по земљишту у јавној намени, а могућа је и изградња по осталом грађевинском земљишту (посебно деоница уз државни пут Iб реда бр.28, обзиром на попуњеност тротоара другим подземним и надземним инсталацијама) уз решавање имовинско-правних питања у складу са Законом.

Изградњи гасоводне мреже у насељу мора претходити одлука СО Љубовије о надлежном енергетском субјекту.

Ископ рова за подземну челичну и полиетиленску гасоводну мрежу мора бити ручни и опрезан и мора му претходити обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар или предузећа са одговарајућим овлашћењем РГЗ. Радовима на ископу и на изградњи гасовода треба да присуствују овлашћена лица из јавних предузећа и јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подзмне инсталације и инфраструктуре. Пре затрпавања ровова трасе цеви и дубине полагања уснимити код поменуте службе за катастар. Генерално, у зонама коловоза саобраћајница и паркинга, гасоводне цеви се провлаче кроз додатне заштитне цеви које се постављају тако да је горња ивица на дубини од 1.1m од горње коте асваltног застора (1.5m испод коте државног пута) и 1.0m испод дна путног јарка. На парцелама државних путева у обухвату плана, подземни гасовод планирати и изградити у складу са условима ЈП „Путеви Србије“, прибављеним за потребе израде плана генералне регулације (бр.606-04 од 18.04.2022.год).

Изградњу гасовода у зони водотока (по конструкцији моста, прекопавањем дна водотока) планирати и извести у складу са наведеним условима Србијагаса и у складу са условима ЈВП „Србијаводе“, прибављеним за потребе израде плана генералне регулације (бр.5703 од 26.05.2022.

год.). Не планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже у викенд зони у Лоњину и, генерално, на водном земљишту (осим при укрштању).

II 1.5.7. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Документација од значаја за израду плана:

Урбанистички пројекат за изградњу котларнице на сечку са топловодом (2019.год., потврђен под бројем 350-76/19-04)

У обухвату плана нема изграђеног система даљинског грејања, а присутан је већи број интерних система са котларницама. Урбанистичким пројектом за изградњу котларнице на сечку са топловодом (из 2019.године), планира се изградња котларнице на дрвну сечку са припадајућим топловодима, са које ће се загревати основна и средња школа у насељу Љубовија, спортска хала уз средњу школу и планирани објекат Центра за социјални рад. Услови за изградњу наведених објеката утврђени су поменутим урбанистичким пројектом,а који се задржава у потпуности. На графичком прилогу: План гасоводне и топловодне мреже (Р 1:5000) представљени су: обухват УП, позиција котларнице и трасе планираних топловода.

II 1.5.8. ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

Документација од значаја за израду плана

1.Услови и подаци за израду Плана генералне регулације Љубовија издати од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац (бр.Д209-67723/1 од 21.03.2022. даље у тексту – услови Телекома)

На основу захтева обрађивача бр.2967-04/1 од 18.02.20022. којим се траже услови и подаци за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија, „Телеком Србија“ И.Ј. „Шабац“ доставља податке и одређује мере заштите постојећих ТК објеката.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих Тк објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја. Мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим Тк објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ ИЈ „Шабац“ (контакт телефон и овлашћено лице наведени и оригиналу ових услова, а који је приложен у документационом делу елабората), извршити индентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова, је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих Тк објеката и каблова.
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телеком Србије“ и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова. Такође је неопходно предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности Тк објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих Тк објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

6. У случају евентуалног оштећња постојећих Тк објеката и каблова или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавзено је подношње захтева за обнову услова.

   Прилог уз услове је дигитални приказ (DWG) телекомуникационе инфраструктуре на плану који је доставио обрађивач.

2. Услови мобилног оператера „А1“ Србија д.о.о.,Београд, од значаја за израду Плана генералне регулације Љубовија (бр.01.11.2021.год, даље у тексту – услови А1)

На основу захтева обрађивача бр.2967-03/4 од 21.10.20021. за доставу података од занчаја за израду плана генералне регулације Љубовија достављамо Вам информацију да мобилни оператер А1 Србија д.о.о. Београд у предметној зони:

- има једну постојећу базну станицу GSM/UMTS и MW мреже и то гостујућу на постојећим стубу Теленор-а/Цетин. Ова БС је ван обухвата тако да се доставља само као информација:
  код: BA1210_01, име: SA_Ljubovija, longitude: 19˚21'55.5"E, latitude 44˚11'31.4"N, alt: 321m
- има једну планирану базну станицу GSM/UMTS и MW мреже у предметној зони:
  код: BA1439, име: SA_Ljubovija_centar, long: 19˚22'34.14"E, lat. 44˚11'19.7"N, alt: 180m, на крову.

Постојеће стање телекомуникационе мреже

У наменском објекту у улици Војводе Мишића (бр.61 и 62) је дигитална телефонска центра АТЦ „Љубовија“ која је оптичким кабловима ка Малом Зворнику, Бајиној Башти и ка Крупњу повезана у јединствен телекомуникациони систем Републике Србије. На реону АТЦ је укупан обухват плана детаљне регулације, осим насеља Лоњин који има сопствени комутациони уређај.

Телекомуникациона мрежа је доминантно подземна. Прикључци објеката у центру насеља Љубовија и у индустријској зони су подземним Тк кабловима, а за преостали део обухвата, отцепи са подземне Тк мреже излазе на бетонске стубове (ваздушне изводе) и прикључци објеката су реализовани као ваздушни. Постоји, у мањем обиму, и ваздушна Тк мрежа по периферијама насеља.

Комутациони уређај mini IP-AN „Лоњин“ има једно кабловско подручје, а АТЦ „Љубовија“ три (1, 2 и 2а). Децентрализација и дигитализација се интензивно спроводе у последњих десет година.

Трасе подземних телекомуникационих каблова нису евидентиране код РГЗ Службе за катастар и на графичком прилогу су нанете орјентационо, на основу података о изведеном стању а који су прибављени од Телекома. Исто се односи и на положај Тк извода.

У централном делу насеља Љубовија изведена је Тк кабловска канализација. Орјентациони положај окана, нумера окана и број цеви представљени су на графичком прилогу.

Поред наведеног, на графичком прилогу су дати положаји Тк извода (на стубовима, стубићим и у објектима) са назаком нумерације и припадности кабловском подручју. Такође су, за један број оптичких и бакарних телекомуникационих каблова дати капацитети.

Квалитет телекомуникационих услуга које су обезбеђене на обухвату плана је задовољавајући, обзиром да је посао на дигитализацији практично приведен крају. До објеката јавне намене и објеката колективног становања је изведена оптичка телекомуникациона мрежа. Са негативним предзнаком је уочено то да оптичка мрежа није изведена на укупном обухвату плана.

мобилна телефонија

У обухвату плана су две базне радио релејне станице оператера МТС Србија. Ван обухвата плана, у насељу Лоњин је базна радио-релејна станица Yettel-a на којој гостује и базна станица оператера „А1“. Покривеност сигналом 3G и 4G мреже је задовољавајућа, 5G мрежа не постоји. Положај базних станица је орјентационо представљен на графичком прилогу.

кабловски дистрибутивни систем

Кабловски дистрибутивни систем је изведен као ваздушни, по стубовима нисконапонске мреже и јавне расвете. Телеком дистрибуира кабловски сигнал по својој мрежи фиксне телефоније и оптичкој мрежи.

Планирано стање телекомуникационе мреже

Планира се даља децентрализација мреже фиксне телефоније, укупна дигитализација, довођење оптичких телекомуникационих каблова до сваког корисника у обухвату плана како би се створила могућност универзалног сервиса. И то за више оператера са одговарајућим лиценцама.

За изградњу нових комутационих уређаја и припадајућих кабловских подручја неопходно је израдити засебну урбанистичко-техничку документацију.

На графичком прилогу су дефинисани коридори за изградњу подземне телекомуникационе мреже у новопланираним улицама, а Тк каблови се могу постављати и у ров са постојећим Тк кабловима и кроз слободне цеви Тк кабловске канализације. Пројектом за грађевинску дозволу могуће је кориговати предложене коридоре (допунити и изменити), на начин да се уваже положаји постојећих подземних инсталација и инфраструктура и да се не угрозе коридори који су планом резервисани за изградњу других инсталација. Пројектом ће бити дефинисани капацитети каблова и положаји извода. Уколико се исти планирају као ваздушни, имовинско-правна питања морају бити решавана у складу са Законом. То се односи и на деонице подземних Тк каблова које су планиране ван простора регулације улице.

Измештање постојећих Тк стубова из зоне новопланираних коловоза и механичку заштиту подземних Тк каблова који су у зони новопланираних коловоза, могу реализовати искључиво екипе Телекома по процедури која је описана у условима Телекома.

Подземни телекомуникациони каблови се, ван зоне кабловске канализације, полажу на дно земљаног рова дубине 0.8-1.0m, на слој песка дебљине 0.1m. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење. За изградњу оптичких каблова поставља се одговарајући број полиетиленских цеви PE ∅40mm .

Ископ рова за Тк каблове и канализацију, ископ темеља за стубове ваздушне Тк мреже, у обувату плана мора бити ручни и опрезан и мора му претходити обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар или предузећа са одговарајућим овлашћењем РГЗ. Радовима на ископу и на изградњи каблова треба да присуствују овлашћена лица из јавних предузећа и јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подзмне инсталације и инфраструктуре. Пре затрпавања ровова трасе каблова и цеви и дубине полагања уснимити код поменуте службе за катастар. Генерално, у зонама коловоза саобраћајница и паркинга, каблови се провлаче кроз заштитне цеви које се постављају тако да је горња ивица на дубини од 1.1m од горње коте асваltног застора (1.5m испод коте државног пута) и 1.0m испод дна путног јарка. На парцелама државних путева у обухвату плана, подземне електроенергетске каблове планирати и изградити у складу са условима ЈП „Путеви Србије“, прибављеним за потребе израде плана генералне регулације (бр.606-04 од 18.04.2022.год).

Изградњу подземних телекомуникационих каблова у зони укрштања са водотоком планирати и извести у складу са наведеним условима ЕД Лозница и у складу са условима ЈВП „Србијаводе“ прибављеним за потребе израде плана генералне регулације (бр.5703 од 26.05.2022. год.). Не планира се изградња мреже фиксне телефоније у викенд зони у Лоњину и, генерално, по водном земљишту уз реку Дрину.

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.

Постојеће базну станице потребно је модернизовати опремом за пренос података са брзинама наредне генерације. Услуге интернета 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, ван зона индивидуалног становања, 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 за више од 5m максималне вертикалне габарите објекта.

За све базне станице одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину теба доказати да електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи. 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) - у радијусу од 100m, због заштите визуре насеља.

Кабловски дистрибутивни систем

Градити нове КДС на основу одговарајућих Одлука СО Љубовија и на основу накнадне урбанистичко-техничке документације.

Код постављања ваздушних проводника КДСа по стубовима ваздушне мреже 0.4kV, јавне расвете и по стубовима Тк мреже, претходно обезбедити одговарајуће сагласности електродистрибутивног предузећа, ТЕЛЕКОМа и СО Љубовија. Потребно је испоштовати прописе који се односе на положај и 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.

Подземни проводници кабловског дистирбутивног система могу се постављати у коридоре за Тк каблове који су опредељени овим планом, у заједнички ров са постојећим телекомуникациним кабловима, кроз постојећу и планирану Тк 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 телекомуникационх каблова.

II 1.5.9. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

У складу са Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2015.г. („Сл. гласник РС“, број 44/05), потребно је одређене потребе за енергијом обезбедити из обновљивих извора.

У складу са потенцијалима подручја, као обновљиви извори енергије могу се користити: биомаса, биогас, геотермална енергија, сунчева енергија и енергија ветра. На пољопривредном земљишту и у зонама руралног становања је дозвољена изградња енергана на биогас из отпада из сточне производње.

Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18,

31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) дефинисани су услови за грађење електроенергетских објеката за производњу, трансформацију и пренос електричне енергије. Постављање објеката је дефинисано Законом о планирању који важи у време израде плана, а уколико дође до промене, примењиваће се нови законски прописи и акти без измене плана.

II 1.5.10. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На целокупној територији општине Љубовија не постоји јединствени систем међусобно повезаних и уређених зелених површина. У насељу је очигледан и недостатак дрвореда који постоји само у делу Карађорђеве улице. Такође, не постоји уређено заштитно зеленило, што је веома значајно ако се има у воду присуство магистралног пута и његова позиција у односу на насеље и стамбене зоне.

Развој зелених површина се заснива на формирању система зелених површина за цело подручје насеља који се састоји од:

- Дисперзивно распоређених зелених површина јавне намене (постојећих и планираних);
- Планом обавезујућих зелених површина унутар сваке појединачне парцеле;
- Очувања постојећих шумских подручја;
- Преуређивање у зонама шетлишта дуж регулисаних водотокова;
- Озелењавање и уређење отворених површина у стамбеним зонама.

Зелене површине јавне намене се уређују декоративним биљем, у складу са хортикултурним пројектом, у оквиру којих је дозвољено и пожељно постављање (у складу са простоним могућностима) урбаног мобилијара, фонтана, мањих спортских и дечјих игралишта.

Унутар блоковско зеленило се максимално чува у постојећем обиму и уређује се декоративним врстама. Можже се умањити само на рачун изградње дечјих игралишта и малих спортских терена.

Спортско-рекреативне површине морају имати минимално 30% незастртих зелених површина у које се могу убројати и травнати спортски терени.

Школске установе и обданишта: уређење зелених површина у оквиру образовних установа треба уредити примерено намени објеката, декоративним врстама и довољном количином зеленила.

Зеленило у оквиру гробља: око гробља је потребно посадити минимално дрвореде колико простор дозвољава и у оквиру планираног проширења површине гробља потребно је планирати осмишљену садњу дрвореда.

Шумске површине: Под *шумама* се подразумева земљиште површине преко 5 ари које је обрасло шумским дрвећем. Шуме у јавној својини не постоје у обухвату плана, има у фрагментима приватних шума, које немају економски, а ни естетски значај за становнике насеља. Шумама у приватној својини газдује се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама.

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).

Зелене површине унутар појединачних парцела: Правилима грађења је дефинисан потребан проценат зеленила за индивидуалне парцеле у складу са зонама у којима се оне налазе.

При озелењавању површина јавне намене дати предност аутохтоним врстама (мин. 50% врста) које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Могуће је користити егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а при томе нису инвазивне, и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских врста). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailantus altissima (кисело дрво), Fraxanius pennsylvanica (пенсилвански јасен), Fraxinus americana (амерички јасен), Celtis occidentalis (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисти или сибирски брест), Prunus padus(сремза), Prunus serotina (касна сремза).

На зеленим површинама јавне намене није дозвољено: планирање сталних објеката у занатске, туристичке, угоститељске и др. сличне сврхе; уништавање биљног материјала и узнемиравање и убијање животиња које их настањују; пуштање кућних љубимаца осим у деловима који су за то предвиђени; одлагање грађевинског и др. материјала, истовар земље и шута, робе, амбалаже, отпадака и сл; ложење ватре, кретање и паркирање возила ван места предвиђених за то.

Планом су предвиђене зелене површине уз речна корита, а правилима грађења су дефинисани услови за формирање зелених површина у оквиру парцела које тангирају речне токове ради очувања и задржавања крајречне вегетације.

II 1.5.11. СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, 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 равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3,5m за једносмерни и 6m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8,6x2,5x3,5m и осовинским притиском од 10t.

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

За одвоз кућног отпада, у сарадњи са ЈКП, кроз израду техничке документације треба дефинисати потребан број нових 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.

II 1.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂ.ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

За издавање Локацијских услова и Грађевинске 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. Уз службеност приступа, уједно је потребно обезбедити и службеност изградње инфраструктурних мрежа неопходних за функционисање објекта.

За издавање Употребне дозволе, неопходно је обезбедити комуналну опремљености према табели која следи.

Табела 11: Потребан степен комуналне опремљености за издавање Употребне дозволе

Типичне градске зоне	Минимални степен комуналне опремљености
Становање	Приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод (односно бунар пијаће воде до изградње водовода), канализација (односно непропусна септичка јама до изградње канализације)
Индустрија и производња, комерцијалне делатности	Приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација; обавеза условљавања изградње уређаја за пречишћавање отпадних вода за

	произвођаче који их имају у технолошком поступку
Јавне и комуналне делатности	Објекти: приступна саобраћајница, ел. енегија, водовод, канализација; Површине: пре изградње партерних површина комуналне намене сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени
Спортско рекреативне површине	Објекти: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација Површине: пре изградње партерних површина јавне намене, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени
Јавни објекти	Објекти: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација Површине: пре изградње партерних површина јавне намене, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени
Верски објекти	Ел. енергија

II 1.7.ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II 1.7.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према Решењу о условима заштите природе (03 број 021-81/2) од 17.02.2022.године, које је доставио Завод за заштиту природе Србије, а на основу увида у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да у обухвату предметног подручја нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Дрина са приобалним појасем у природном и блиско-природном стању је међународни еколошки коридор еколошке мреже РС, а предеони елементи унутар културног предела (појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, међе, живице и сл.) и река Љубовиђа у границама Плана, имају улогу локалних еколошких коридора еколошке мреже РС, утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Имајући у виду наведене податке, Завод за заштиту природе је дефинисао услове за израду ПГР за насељено место Љубовија:

1. Намену површина одредити у складу са потребама, општим интересом и наменама одређеним Просторним планом општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр. 4/12), као и могућностима које пружају природни и створени чиниоци, а у складу са постављеним циљевима.
2. Приликом израде Плана:
   - сагледати све аспекте простора у циљу остваривања локалних потреба и интереса и утврдити ограничења и могућности за уређење;
   - усагласити просторно – функционалну матрицу планског обухвата са капацитетима средине;
   - подићи ниво урбанитета и омогућити: активирање и стављање у функцију неизграђеног грађевинског земљишта, рационално коришћење расположивог земљишног фонда, услове за опремање и уређење простора.
3. Приликом планирања намене површина, зонирати функционално различите намене, груписати компатибилне садржаје и активности на грађевинском земљишту и раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштита растојања;
4. Проценити и дефинисати нове (реалне) капацитете у односу на постојеће у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора. Параметре за изградњу прилагодити капацитетима предметног подручја природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност;
5. Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се

одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње;

6. Подстицати традиционалне облике коришћења земљишта, регулацију грађења и уређивање простора у складу са карактером предела и традицијом грађења, усклађивање изградње инфраструктурних коридора и објеката са карактером и капацитетом предела;
7. Очувати пољопривредне, еколошке, рекреативне и пејзажно-естетске функције остатака шума, ораница, башта, воћњака и травних површина унутар насеља;
8. Пренамену пољопривредног у грађевинско земљиште вршити у складу са важећим прописима (Законом о пољопривредном земљишту и Законом о планирању и изградњи);
9. Укупну процентуалну заступљеност слободних зелених површина максимално задржати, уз могућност другачијег просторног распоређивања. Планирати повећање процента зелених површина, као и очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала) у циљу очувања и унапређења животне средине, а у интеракцији са наменом простора;
10. Приликом озелењавања простора, предност дати аутохроним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
11. У границама Плана уз реку Дрину и Љубовићу предвидети очување и задржавање крајречне вегетације;
12. Очувати приобалну вегетацију на вештачком језеру у насељу Дубоко, у циљу очувања станишта за врсту главати мрмољак *Triturus carnifex*;
13. Планом предвидети забрану сече стабала са гнездима птица које се гнезде колонијално уз Дрину (велики вранац *Phalacrocorax carbo* и сива чапља *Ardea cinerea*);
14. Планом предвидети очување активних гнезда птица, са јајима или младунцима, односно привремено обустављање свих активнсоти које доводе до угрожавања легала и одраслих птица у периодима гнежђења од априла до јуна;
15. Забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста;
16. Стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета;
17. Планирањем намена површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу да предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;
18. Забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора;
19. Унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;
20. На местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;
21. Предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;
22. Изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директрно везана за воду на растојању мањем од 50m од обале вода, односно линије средњег водостаја водотока;
23. Уколико План предвиђа вађење речних наноса из Дрине, предвидети обавезно прибављање услова заштите природе од Завода за заштиту природе Србије, у складу са чл. 9. Закона о заштити природе;
24. Планом дефинисати да уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају

својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Река Дрина, укључујући и део у границама Плана, се налази у оквиру потенцијалног Натура 2000 подручја „Дрина“. Врсте које су идентификовале подручје као потенцијално Натура 2000 у сегменту Директиве о стаништима су две врсте риба – младица *Hucho hucho* и плотица *Rutilus pigus (Rutilus pigus virgo)*.

План је дефинисан у складу са наведеним мерама заштите.

II 1.7.2. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКАТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И АРХЕОЛОШКИХ ЛОКАЛИТЕТА

У току израде Плана генералне регулације за насељено место Љубовија је прибављено Решење о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Плана генералне регулације Љубовија, бр. 701-04 од 14.03.2022. године од Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ . На територији обухвата плана налазе се следећи археолошки локалитети, евидентирана културна добра и вредни објекти градитељског наслеђа.

- **АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ:**

ЛОЊИН

- Lj/52 – лок. Крст – средњовековно (старосрпско) гробље

Недалеко од улаза у село од Зворника са леве стране на брду било је некад старо гробље са положеним каменим плочама. Није позната прецизна локација гробља.

- Lj/53 – лок. Крш – средњовековно (старосрпско) насеље

На излазу из села са леве стране пута према Љубовији изнад некадашњег каменолома у потесу Крш изоравани темељи кућа од камена и покретни налази (грнчарија и др.)

ЉУБОВИЈА

- Lj/30 – лок. Јабучје – средњовековно (старосрпско) гробље

При ушћу Љубовије у Дрину, испод Љубовије, некадашње гробље.

ДОЊА БУКОВИЦА

- Lj/12 – лок. Мраморје – средњовековно (старосрпско) гробље

Са леве стране пута Љубовије ка Рогачици, у непосредној близини места где Јевремовића поток прелази преко пута. Изнад самог пута на коси која пада према путу некад је било гробље.

- Lj/27 – лок. Кашице – средњовековно (старосрпско) гробље

У дринском пољу у потесу Кашице, око 3km југоисточно од Љубовије, налази се уништено гробље. Власник имања често је ископавао људске скелете.

Табела 12: Археолошки локалитети у насељу Љубовија

Број локалитета/ место	Назив/ Хронолошка припадност/ Период	Врста локалитета/ Класа локалитета	Површина локалитета/ Напомена
583 Лоњин	Гробље II миленијум п.н.е. бронзано доба	некропола са тумулима/ некропола	0,5
271 Лоњин	Градина-Микуљак позна антика	спекулум/ војна инфраструктура	0,2
273	Љубовија	налази у секундарном	0,1/ 6 натписа

Љубовија	позна антика	контексту/ дислоцирани налази	
272 Љубовија	Двориште позна антика	спекулум/ војна инфраструктура	0,1
280 Доња Буковица	Немић 4 в.н.е. позна антика	бенефицијарна станица/ војна инфраструктура	0,5
281 Доња Буковица	Окановићи 3 в.н.е. позна антика	некропола/ дислоцирани налази	0,2/ споменик са педставом Атиса, није прецизно лоциран
774 Доња Љубовића	Мраморје позни средњи век	некропола са стећцима/ културно место	0/ Десет грубо отесаних стећака, који су уништени почетком 20 века.
775 Доња Љубовића	Римско гробље, школа позни средњи век	црква/ културно место	0/ Поред школе се налазе остаци старе цркве и некрополе са стећцима. Временом су стећци уништени и уклоњени.
776 Доња Љубовића	Римско гробље, ливаде позни средњи век	некропола са стећцима/ културно место	0,5/ напомена: На имању Владимира Знатовљевића налазила се некропола са плочама, које су полупане.

Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“ доставио је карту са приказаним археолошким локалитетима која се налази у документацији Плана.

- **ЕВИДЕНТИРАНА КУЛТУРНА ДОБРА**

1. Манастир Читлук, црква Св. Тројице је подигнута 1966. године на темељима старе цркве из 1817. године. У цркви је иконостас стар преко једног века.
2. Црква Св. Преображења Господњег у Љубовији из 1932-1939 године. – израђен Предлог за утврђивање за НКД и прослеђен Републичком заводу за заштиту споменика културе.

- **ВРЕДНИ ОБЈЕКТИ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА**

1. Кућа Филиповић Рада, село Доња Буковица
2. Кућа Јаковљевић Драгана, село Доња Буковица
3. Кућа Јовановић Уроша, село Доња Буковица

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

- Уколико се накнадно открију археолошки локалитет, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања.
- 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).
- У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз површане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите (Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“).
- Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30cm).
- Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. ст. 1 Закона о културним добрима).
- У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора (члан 110. Закона о културним

добрима).

- Забрањује се привремено или трајно депоновање земље, камена, смећа и јаловине у,на и у близини археолошких локалитета.
- Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљењима које доноси Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“.
- Забрањено је вађење и одвожење камена и земље са археолошких локалитета.
- 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).
- 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).
- НКД која 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.
- Евидентирани објекти немају дефинисану заштићену околину.
  У тренутку утврђивања евидентираних објеката Одлуком се утврђује заштићена околина и од тог тренутка наступа обавеза за власнике односно кориснике објеката на утврђеним парцелама.
- Код евиденције Просторно културно историјских целина као посебне врсте НКД мере заштите се односе како на све објекте, тако и на евидентирани простор.
- Власници односно корисници културног добра под претходном заштитом имају обавезу 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.
- 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.

II 1.7.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквире граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој и спречавају еколошке конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја. На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју, процењених могућности негативних утицаја на квалитет животне средине и услова надлежних институција, утврђене су следеће мере заштите.

Мере заштите вода

Водним условима број 5703 од 26.05.2022. године, ЈВП „Србија воде“, Водопривредни центар „Сава – Дунав“ Нови Београд, одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде Плана генералне регулације за насељено место Љубовија.

Предметни план израдити у складу са прописима који уређују израду планских докумената и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

- Плански документ урадити у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом планске документације мора имати потврде о референцама и лиценцама за пројектанте.
- Плански документ ускладити са важећом планском документацијом вишег реда – Просторни план општине Љубовија („Сл. лист општине Љубовија“, бр. 4/12), у даљем тексту ППО;

- Приликом израде Плана и пратеће техничке документације водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђеие водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије ("Службени гласник РС", број 11/02), Просторним планом Републике Србијс ("Службени гласник РС", број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. Године ("Службени гласник РС", број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћењс вода;
- За израду Планске и техничке документације извршити детаљно геодетско снимање целог простора за формирањеждтастарско - топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а План приказати у државном координатном систему;
- Инвеститор је у обавези да реши имовинско - правне односе за ангажовање земљишта на катастарским парцелама у зони обухвата ПГР-а;
- Извршити анализу постојећег стања водоснабдевања (изворишта, капацитет система, дистрибутивна мрежа, квалитет воде, резервоарски простор и др.) и прогнозу будућих потреба за водом за плански период;
- Планским документом предвидети техничко решење водоснабдевања свих корисника исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина ипротивпожарну заштиту (по количини и квалнтету), којим се обезбеђује функционална сигурност и поуздана употреба објеката;
- Планским документом предвидети да се поставе уређаји и обезбеди стално и систематско регистровање количина захваћених вода и врши испитивање квалитета воде на водозахвату. Вода која се користи за пиће, санитарно - хигијенске потребе и купање, мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности;
- Одредити заштитни појас за подручја на којима се налазе или се планирају нова изворишта за снабдевање становништва водом, од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и на здравствену исправност воде (резервисање простора за зоне непосредне, уже и шире зоне заштите изворишта), у складу са Правилником о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);
- Извршити идентификацију свих отпадних вода и материја које моту настати (по очекиваним количинама и квалитету) и утврдити начин испуштања у реципијент. Предвидети изградњу сепаратног система сакупљања и одвођења отпадних вода (санитарно - фекалних, атмосферских, технолошких...);
- Планским документом дефинисати за све отпадне воде (површинске, процедне, дренажне, отпадне воде из планираних објеката, санитарно-фекалне и др.) прописно утврдити количине, дефинисати квалитет и предвидети одговарајуће уређаје за пречишћавање отпадних вода, који ће довести квалитет вода на прописани квалитет за изабраии реципијент;
- Атмосферске отпадне воде са саобраћајница и манипулативних површина, које се евешуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупити посебиим системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (претходни предтретман) евакуисати у околне зелеие површине или јавну атмосферску каиализацију;
- Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити иа основу карактеристичних вредности интензитета падавина;
- За све објекте за снабдевање зодом, каналисање, пречишћавање и испуштање отпадних вода, извршити хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

- Санитарно - фекалне отпадне воде каналисати затвореним системом канализације до јавне канализације или спровести до постројења за пречишћавање;
- Планом дефинисати да се отпадне воде не могу упуштати у постојеће ретулисане н нерегулисане водотоке, ни у систем јавне канализације, без третмана и/или евентуалног предтретмана који их доводи до квалитета прописаног законом;
- За сва индустријска постојења и насеља већа од 2000 ЕС прописати рокове за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и/или израду Акционих планова за достизање прописаних параметара у складу са важећом законском регулативом;
- Да се унутар предметног Плана предвиде кориодри и простор за изградњу водних објеката за сакупљање загађеиих вода - фекалних и индустријских (после предтретмана), њихов транзит главиим колекторима, сепаратног типа, до јавне канализације односно до централног Постојења за пречишћавање отпадних вода, објеката за диспозицију муља и објеката за испуштање пречићених вода у реципијент;
- Планом предвидети успостављање обавезе мерења количина и испитивања квалитета отпадних вода које правна/физичка лица испуштају у реципијенте;
- 4.20.3а делове обухвата плана где се не планира проширење јавног система канализације, предвидети постављање водонепропусних септичких јама, чије пражњење мора вршити надлежно комунално предузеће, уз обавезу транспорта отпадних вода из септичких јама до најближег постројења за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент;

  Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, пречишћавање, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
  - Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11 и 48/12 и 1/16);
  - Уредбе о граничним вредностима приорнтетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);
  - Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);
  - Правилника о еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“ број 74/11);
  - Правилника о референтним условима за типове површинских вода („Сл.гласник РС“ број 67/11);
  - Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);
  - Прдвилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, број 33/16);
  - Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12 од 18.05.2012. године);

- У оквиру подручја у обухвату Плана дати приказ врсте и количина свих отпадних материја и начин њиховог одлагања, као и наменско место за привремено складиштење;
- Да се у оквиру простора у обухавту Плана прикажу евидентиране заштићене ббласти у складу са регистром заштићених области. Такође обухватити прописане забране, ограничења права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката, приликом утврђивања правила градње, коридора, траса, итд.
- Дефинисати плавне зоне дуж водотокова у оквиру граница Плана и прописати услове градње на том земљишту у складу са чланом 23. Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон)-(у даљем тексту: ЗОВ).

- Водно земљиште се може користити на начин којим се неће штетно утицати на воде, приобални систем и ограничавању права других сходно члану 10. ЗОВ-а;
- 4.24.Обзиром да су границом Плана обухваћени постојећи и будући објекти који ће се налазити у зони водотокова, неопходно их је изградити у складу са одредбама члана 133. ЗОВ-а, односно:
  - Објекте је иеопходно градити ван водног земљишта, које је чланом 8. ЗОВ-а дефинисано као земљиште на коме сталио или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, јесте корито за велику воду (простор који плави велика вода повратног периода једном у 100 година) и приобално земљиште.
  - Чланом 9. истог закона дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10 m;
- Планску документацију ускладити са Оперативним планом одбране од поплава за водотоке I реда који доноси надлежно Министарство и Оперативним планом одбране од поплава за водотоке II реда, који уз претходно Мишљење ЈВП „Србијаводе“, доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе;
- Саставни део простора за одбрану од поплава чини и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом појасу водотока (корито за велику воду);
- Инундационо подручје може се користити, без прибављених водних услова, само као пашњак или ливада;
- Посебно је иедопустиво затварати протицајни профил због повећања површине грађевинског земљишта;
- 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 важећим прописима;
- 4.30.Обезбедити да се сакупљање, поновно искоришћавање и одлагање комуиалног отпада, врши у складу са за то предвиђеном законском регулативом, везаном за отпад и комуналне делатности, на бази потребних претходних истражних радова, стручно-техничких анализа, одговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације, уз обавезно обезбеђење заштите живота и здравља људи, режима површинских и подземних вода (у квалитативном и квантитативном смислу) и животне средине у целини;
- Посебну пажњу посветити комплексима са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата, где се строго морају поштовати законски прописи који дефинишу активности њиховог складиштења и дистрибуције, у циљу заштите здравља људи, спречавања загађења површинских и подземних вода како у току редовног коришћења тако и у случају настанка акцидентних ситуација;
- Неопходно је да подручја на којима су евидентиране појаве које указују на могућност настанка видљивих процеса ерозије (проширење већ започетих ерозионих процеса или примена недозвољеног начина коришћења земљишта) детаљно назначити на верификованој Карти ерозионих подручја насеља Љубовија;
- Пописати парцеле на ерозионом подручју са потребним подацима: корисиик, површина, нагиб, иачин коришћења земљишта и остварен степен антиерозионог уређења парцеле;
- Планом је неопходно обухватити јавно упознавање грађанства са прописаним мерама антиерозионих активности и забрана, о правима и обавезама корисника земљишта (о евентуалном умањењу прихода у новим антиерозионим условима газдовања парцелама).

Мере заштите ваздуха

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

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

Системско праћење квалитета ваздуха у општини не постоји, нити се налази у државној мрежи станица за аутоматски мониторинг квалитета ваздуха под ингеренцијом Агенције за заштиту животне средине Републике Србије. У циљу заштите ваздуха обавезно је:

- Уградити уређаје за пречишћавање отпадних гасова и чврстих честица на сваком индустријском објекту, у оквиру радних зона, које их емитује. Ефикасност уређаја за пречишћавање емитованих гасова и прашине мора задовољити граничне вредности емисије које су прописане важећом законском регулативом.
- Праћење квалитета ваздуха које се постиже мерењем емисије суспендованих гасова и суспендованих $ПМ_{10}$ и $ПМ_{2,5}$ честица. Мерење емисије и број и распоред мреже мерних места обезбеђује се на нивоу општине која доноси план праћења квалитета ваздуха, а на основу Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13).

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта остварује се:

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

Заштита земљишта се остварује и планским управљањем отпадом у складу са Националном стратегијом управљања отпадом, чиме се спречава загађење земљишта и други негативни утицаји на воде, ваздух, здравље и др.

Заштита од буке и вибрација

Дозвољени ниво буке у животној средини је предмет правилника и стандарда скоро свих земаља и изражава се у dB(A). Вредност дозвољеног нивоа разликује се за дан и ноћ, као и по томе да ли се прималац налази у затвореном простору (а извор изван њега), или су оба у истом простору.

За човека који се налази у згради, а извор буке је изван ње, дозвољени ниво буке у згради не сме прећи 40 dB(A) преко дана и 35 dB(A) у току ноћи. Допуштени ниво буке по зонама дати су у Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010).

Смањење буке и вибрација врши се подизањем појасева заштитног зеленила и акустичних баријера за заштиту од буке на најугроженијим локацијама (нпр: дуж саобраћајница, подизањем заштитних зелених појасева између радних зона и зона становања и сл.), применом прописаних дозвољених нивоа буке у изграђеним подручјима насеља. Према СРПС-у U.J6.205:2007, Акустика у

грађевинарству – Акустичко зонирање простора, допуштени нивои буке по зонама намене су дати у табели:

Табела 13. - Преглед допуштеног нивоа буке по зонама

Зона намене	Дозвољени ниво буке за дан у dB(A)	Дозвољени ниво буке за ноћ у dB(A)
I Подручје за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
II Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III Чисто стамбена подручја	55	45
IV Пословно-стамбена подручја, трговачко стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
V Градски центар, занатска, трговачка, административно управна зона са становима, зоне дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
VI Индустријска , складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити дозвољене нивое у зони са којом се граничи	На граници ове зоне бука не сме прелазити дозвољене нивое у зони са којом се граничи

Мере управљања отпадом

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, 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 равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3,5m за једносмерни и 6m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8,6x2,5x3,5m и осовинским притиском од 10t.

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

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.

Мера заштите подизањем заштитног зеленила у оквиру радних зона и заштитним појасевима

На целокупној територији општине Љубовија не постоји јединствени систем међусобно повезаних и уређених зелених површина. У насељу је очигледан и недостатак дрвореда који постоји само у делу Карађорђеве улице. Такође, не постоји уређено заштитно зеленило, што је веома значајно ако се има у воду присуство магистралног пута и његова позиција у односу на насеље и стамбене зоне.

Развој зелених површина се заснива на формирању система зелених површина за цело подручје насеља који се састоји од:

Дисперзивно распоређених зелених површина јавне намене (постојећих и планираних);
Планом обавезујућих зелених површина унутар сваке појединачне парцеле;

- Очувања постојећих шумских подручја;
- Преуређивање у зонама шетлишта дуж регулисаних водотокова;
- Озелењавање и уређење отворених површина у стамбеним зонама.

Зелене површине јавне намене се уређују декоративним биљем, у складу са хортикултурним пројектом, у оквиру којих је дозвољено и пожељно постављање (у складу са простоним могућностима) урбаног мобилијара, фонтана, мањих спортских и дечјих игралишта.

Унутар блоковско зеленило се максимално чува у постојећем обиму и уређује се декоративним врстама. Можже се умањити само на рачун изградње дечјих игралишта и малих спортских терена.

Спортско-рекреативне површине морају имати минимално 30% незастртих зелених површина у које се могу убројати и травнати спортски терени.

Школске установе и обданишта: уређење зелених површина у оквиру образовних установа треба уредити примерено намени објеката, декоративним врстама и довољном количином зеленила.

Зеленило у оквиру гробља: око гробља је потребно посадити минимално дрвореде колико простор дозвољава и у оквиру планираног проширења површине гробља потребно је планирати осмишљену садњу дрвореда.

Шумске површине:Под *шумама* се подразумева земљиште површине преко 5 ари које је обрасло шумским дрвећем. Шуме у јавној својини не постоје у обухвату плана, има у фрагментима приватних шума, које немају економски, а ни естетски значај за становнике насеља. Шумама у приватној својини газдује се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама.

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).

Зелене површине унутар појединачних парцела: Правилима грађења је дефинисан потребан проценат зеленила за индивидуалне парцеле у складу са зонама у којима се оне налазе.

При озелењавању површина јавне намене дати предност аутохтоним врстама (мин. 50% врста) које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Могуће је користити егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а при томе нису инвазивне, и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских врста). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailantus altissima* (кисело дрво), *Fraxanius pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Celtisoccidentali*s (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисти или сибирски брест), *Prunus padus*(сремза), *Prunus serotina* (касна сремза).

На зеленим површинама јавне намене није дозвољено: планирање сталних објеката у занатске, туристичке, угоститељске и др. сличне сврхе; уништавање биљног материјала и узнемиравање и убијање животиња које их настањују; пуштање кућних љубимаца осим у деловима који су за то предвиђени; одлагање грађевинског и др. материјала, истовар земље и шута, робе, амбалаже, отпадака и сл; ложење ватре, кретање и паркирање возила ван места предвиђених за то.

Планом су предвиђене зелене површине уз речна корита, а правилима грађења су дефинисани услови за формирање зелених површина у оквиру парцела које тангирају речне токове ради очувања и задржавања крајречне вегетације.

II 1.7.4. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, у скалду са тачкама 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, бр. 85/15), је издало обавештење да за израду Плана

генералне регулације Љубовија, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

II 1.7.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА БЕЗБЕДНОСТ ТЕРИТОРИЈЕ

Научна и технолошка оцена ризика подразумева истовремено и утврђивање толерантних нивоа ризика која се заснива на објективним, методолошким поступцима обрачуна и оцене ризика. Због тога је од изузетне важности у склопу методологије за процену ризика донети **план мера превенције, приправности и одговора на акцидент**. Национална стратегија за управљање ризиком има три основна дела: анализа опасности од акцидента; планирање мера превенције, приправности и одговора на акцидент и планирање мера отклањања последица од акцидента (санација).

Анализа опасности од акцидента садржи: идентификовање опасности (припрема, сакупљање података, идентификација и промена идентификације); анализа последица (припрема, приказ могућег развоја догађаја, моделирање ефекта и анализа повредивости); процена ризика (процена вероватноће настанка акцидента, процена могућих последица и оцена ризика).

Планирање мера превенције, приправности и одговора на акцидент садржи: превенција (мере и поступци превенције); приправност (план заштите од акцидента); одговор на акцидент (место и време акцидента, врсте опасних материја које су присутне, процена тока акцидента, процена ризика по околину и други значајни подаци за одговор на акцидент).

Планирање мера отклањања последица од акцидента (санација) садржи: план санације (циљеви и обим санације, снаге и средства на санацији, редослед коришћења, програм постстудијског мониторинга животне средине, трошкови санације, начин обавештавања јавности о протеклом акциденту); извештај о акциденту (анализа узрока и последица акцидента, развој и ток акцидент и одговор на акцидент, процена величине акцидента и анализа тренутног стања).

Услови од интереса за безбедност територије се састоје у следећем:

- ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужни су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту;
- зонирање територије према степенима угрожености и заштите у складу са местом и улогом коју поједини делови територије треба да имају, подразумева истовремено дефинисање услова и мера, обима и степена заштите, односно врсте заштитних објеката;
- велики степен заштите планирати за урбане целине од посебног значаја, општински центар, највеће концентрације становништва, производних капацитета и инфраструктуре;
- средњи степен заштите планирати у већим насељима а најмањи степен заштите у ретко насељеним подручјима просторног плана општине;
- у сарадњи са сектором за ванредне ситуације МУП-а извршити процену степена угрожености и дефинисати зоне угрожености у границама предметног плана.

Осим наведеног, у остваривању **права и дужности у питањима заштите и спасавања** јединице локалне самоуправе, преко својих органа обављају следеће послове: доносе одлуку о организацији и функционисању цивилне заштите на територији јединице локалне самоуправе и обезбеђују њено спровођење у складу са јединственим системом заштите и спасавања; доносе план и програм развоја система заштите и спасавања на територији јединице локалне самоуправе, у складу са дугорочним планом развоја заштите и спасавања Републике Србије; планирају и утврђују изворе финансирања за развој, изградњу и извршавање задатака заштите и спасавања и развој цивилне заштите и спровођење мера и задатака цивилне заштите на територији јединице локалне самоуправе; образују Штаб за ванредне ситуације; непосредно сарађују са надлежном службом, другим државним органима, привредним друштвима и другим правним лицима; остварују сарадњу са регијама и општинама суседних земаља, у складу са овим и другим законима; усклађују своје планове заштите и спасавања са Планом заштите и спасавања у ванредним ситуацијама Републике Србије; одређују оспособљена правна лица од значаја за заштиту и спасавање; обезбеђују телекомуникациону и

информациону подршку за потребе заштите и спасавања, као и укључење у телекомуникациони и информациони систем Службе осматрања, обавештавања и узбуњивања и повезују се са њим; израђују и доносе Процену угрожености и План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама; прате опасности, обавештавају становништво о опасностима и предузимају друге превентивне мере за смањење ризика од елементарних непогода и других несрећа; набављају и одржавају средства за узбуњивање у оквиру система јавног узбуњивања у Републици Србији, учествују у изради студије покривености система јавног узбуњивања за територију јединице локалне самоуправе; организују, развијају и воде личну и колективну заштиту; формирају, организују и опремају јединице цивилне заштите опште намене; усклађују планове заштите и спасавања у ванредним ситуацијама са суседним јединицама локалне самоуправе.

Процену угрожености јединице локалне самоуправе надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује у сарадњи са надлежном службом, надлежним органима аутономне покрајине, општинским, односно градским штабом за ванредне ситуације и другим стручним органима јединице локалне самоуправе и предлаже надлежном органу јединице локалне самоуправе.

У складу са Законом о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 45/91...48/94), и подзаконским актима, утврђене су обавезе правних лица у одбрани и оне се састоје у следећем:

1) Правна лица у области друмског, железничког, ваздушног и саобраћаја на унутрашњим пловним путевима и поштанско-телеграфско-телефонског саобраћаја и други носиоци телекомуникационих система, дужни су да за време ратног или ванредног стања, као и при мобилизацији Војске Србије, првенствено врше услуге које утврди Министарство одбране.
2) Правна лица која управљају шумама с посебном наменом за потребе одбране земље, дужна су да при доношењу основа газдовања шумама испуњавају захтеве које им постави Министарство одбране или други орган који шуму користи за потребе одбране земље.
3) Влада одређује шуме с посебном наменом за потребе одбране земље.
4) Правна лица у области јавног информисања, електронских и штампаних медија, у оквиру своје редовне делатности, имају обавезу да благовремено и истинито информишу грађане у ратном или ванредном стању, у складу са законом и прописима о јавном информисању.
5) Министарство одбране и државни органи дужни су да јавности учине доступним све информације и податке из области одбране од јавног значаја, у складу са законом и прописима о слободном приступу информацијама од јавног значаја. Правна лица из става 1. овог члана дужна су да преносе хитна саопштења државних органа која се односе на одбрану.
6) Удружења грађана могу програме свог рада заснивати на активностима у областима од значаја за одбрану.
7) Цивилна заштита се организује, припрема и спроводи као систем заштите и спасавања људи, животиња, материјалних и културних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и катастрофа, последица тероризма, ратних и других већих несрећа, а у складу с важећим прописима, начелима и захтевима Допунског протокола уз Женевске конвенције и другим правилима међународног хуманитарног права, као и потврђеним међународним уговорима. Цивилна заштита у ратном и ванредном стању организује се и функционише као део система одбране. Елементи система цивилне заштите, као и надлежност и унутрашње уређење посебне организације за вођење послова заштите и спасавања, прописују се посебним законом.
8) Ради осматрања, раног упозоравања и узбуњивања грађана, надлежних органа, привредних друштава, других правних лица и предузетника у зони угрожености и снага заштите и спасавања, као и откривања и праћења свих врста опасности, које могу угрозити здравље и живот људи и животиња, животну средину, материјална, културна и друга добра, организује се систем осматрања, обавештавања и узбуњивања. Права и дужности грађана у вези с њиховим учешћем у заштити и спасавању људи, животиња, материјалних, културних и других добара и животне средине и мере и активности које предузимају органи цивилне заштите, уређују се законом.
9) Локална самоуправа у миру планира мере за остваривање својих функција у ратном и ванредном стању, којима разрађује извршење задатака и обавеза одбране који су им прописани законом и произилазе из Плана одбране Републике Србије у вези са заштитом и спасавањем људи и материјалних добара на својој територији и утврђују обавезе правних лица из своје надлежности, у складу са законом и својим статутом.

10) Правна лица чија је основна привредна или друштвена делатност у функцији унапређења оперативних способности снага одбране, израђују планове развоја који су сагласни Дугорочном плану развоја система одбране Републике Србије. Планови развоја и планови одбране морају бити усклађени. Субјекти планирања одбране дужни су да усклађују планове одбране, у складу с насталим променама и потребама.

Планом се дефинишу и следећи услови:

- спровођење мера заштите и других задатака од интереса за цивилну заштиту вршити: организацијом, изградњом и уређењем насељеног места, привредних, комуналних и других објеката, развијањем цивилне заштите, заштитом објеката од општег и јавног интереса као и техничке документације неопходне за рад објеката и уређаја,
- регулација јавних површина насеља и позиција грађевинских линија у односу на исту, омогућавају несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова,
- приликом изградње објеката вишепородичног становања обавезно планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања. Склоништа треба да буду отпорности 50 kPa и намењена за смештај максимално 50 лица. Уколико је псотребна изградња више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 м. Склоништа обавезно морају бити двонаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа,
- у индивидуалним стамбеним објектима препоручити изградњу подрумских просторија на локацијама на којима то дозвољава ниви подземних вода; свака стамбена јединица треба да има минимално једно димњачко место (без обзира на начин грејања) и једну оставу.

Превоз специфичних терета захтева примену посебних мера да би превоз био безбедан. За транспорт се морају користити специјална возила у зависности да ли се превозе вангабаритни или опасни терети. Вангабаритни терети приликом смештаја у возило надмашују највећу допуштену дужину, ширину, висину и тежину. Транспорт ових терета је отежан у односу на пут и објекте на путу као и на сам саобраћај. Превоз ових терета захтева примену специјалних врста возила и приколица као и посебну пратњу и дозволу. Опасни терети захтевају спровођење одређених мера с обзиром да могу да проузрокују повреде људи, оштећења или уништења возила, путева и путних објеката. Опасни терети могу бити у различитом степену опасности по околину: експлозивне материје (барут, динамит и сл.), лако запаљив материјал (бензин и сл.), отровне материје, нагризајући материјал –киселине, сабијени и запаљиви гасови, радиоактивне материје и лако ломљив материјал. При превозу ових терета неопходно је поштовати Правилник о превозу опасних материја који предвиђа да: особље које рукује оваквом робом мора бити упознато са њеним карактеристикама; возила за превоз морају бити потпуно технички исправна; возила и терет морају бити обележени одговарајућим знацима; превоз ових терета вршити државним путевима и у време кад је густина саобраћаја најмања (изузетно градским магистралама); возила морају бити снабдевена одговарајућим средствима за гашење пожара; носивост возила не сме бити искоришћена више од 70-80 % зависно од степена опасности; брзина кретања возила у односу на дозвољену брзину за ту врсту возила односно деоницу пута мора бити мања за 20%.

У циљу **заштите од акцидената и техничко технолошких удеса**, приликом изградње и коришћења објеката неопходно је поштовати све позитивне законске прописе из те области: Закон о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" 111/09, 92/11 и 93/12), Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89) и др. За заштиту од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере и биолошке мере санације према посебним условима.

II 1.7.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Превентивне мере заштите од поплава

У току израде Плана генералне регулације за насељено место Љубовија поштовани су услови које је 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 оранице. Посебно је недопустиво затворити протицајни профил због повећања грађевинског земљишта.

Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, 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 хиролошко-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 рачунксих великих вода за прописно надвишење, у складу са зта то важећим прописима.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају поштовање степена сеизмичности од 7^0 MCS, односно 8^0 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.) и 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 пошумљавање 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 (пошумљавање, затрављивање, терасирање, чишћење корита и сл.).

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 атмосферилија подразумевају: уређење и одржавање саобраћајних површина, уређење и одржавање водених површина и објеката. Сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

Превентивне мере заштите од пожара треба спровести у складу са предхпдним условима за заштиту од пожара које је утврдио Сектор за ванредне ситуације МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 63-04 од 17.02.2022.год., а који су саставни део Документације Плана. Мере заштите од пожара и експлозија су следеће:

- Пре издавања локацијских услова потребно је да од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама члана 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. глсник РС“, бр. 54/15) и сходно чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20);
- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) узимајући у обзир да због специфичности објекта урбаистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија;
- У погледу обезбеђења испуњености основних зхтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитиним системима и уређајима, објекат мора бити изведен у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18);
- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95);
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин д асвака фаза представља техничко-технолошку целину, која може самостално да се користи;
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбеник и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/16, 36/17 и 6/19);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈж“, бр. 53 и 54/88 и 28/95);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96);
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за

погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93);
- Придржавати се одредби Птавилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90,

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

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

Сагласно са одредбама чл. 123 Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон, 9/2020 и 52/2021), чл. 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 33 и 34 Закона о заштити пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.

II 1.7.7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На овом терену издвојена су четири геотехничка рејона који се у основи разликују по геолошкој грађи терена, морфолошким, хидрогеолошким, па и сеизмичким условима. Геотехнички услови коришћења терена и изградње објеката дати су Према Генералном плану за општину Љубовија.

- **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.
Оваквваи 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 Љубовиђа 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%;
- Водозаићење 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 протицај на рекама је значајно неравномеран;
- Ниски терени угрожени су поплавним таласом изазваним нископроцентним водама;
- Нестабилности терена нема, осим дискретне дугорочне промене линије тока Дрине.

Неопходни услови коришћења терена:
- Израда 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 загађења;
- Нивелација терена насипањем ради заштите од подземних вода.

Услови изградње:

- Хидротехнички објекти заштите граде се у складу са потенцијалнима водотока за поцењени режим; објекти заштите у непосредном приобаљу морају се поставити у основном тлу стеновитом масиву или по потреби дубоким темељењем;
- Хидротехнички објекти регулације канализационог типа, фекални колектори и цевоводи граде се са оптималним нагибима од 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 кратим шиповима; потребна су детаљна истраживања дуж траса колектора;
- Растеретне и црпне станице изводиће се у прашинастом, слабо шљунковитом тлу, могуће и са сегментима муља; неопходна је санација шљунчаним тампонима или дубоко темељење; обавезна је хидротехничка заштита подова или издизање кота нивелације;
- Нивелација терена насипаљем 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 постељице, те су неопходне санације заменом материјала, која нема веће размере, уколико је прашинасто тло комбиновано са мањим процентом шљунка или дробине;
- Објекти гробља не могу се градити на овим теренима због неповољнх хидротехничких карактеристика тла, где је санација скупа и нерационална; гробља се морају планирати на заравњеним ножицама падина.

- **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 најмлађој тераси.
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^0 сеизмичког интензитета MSK 64скале.

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 промее 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 загађења;
- 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 материјалном;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских објеката, граде се са детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно; нису неопходне значајне санације темељног тла;
- Објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на тлу са квалитетним карактеристикама постељице;
- 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.

- **Геотехнички рејон III**

Овај рејон захвата подручја десне обалске стране Љубовиђе, односно, ниске обронке побрђа. Геолошки, ово су заравњене, заталасане падине благог нагиба, оптималне стабилности. Изграђене су од стена карбонске старости, пешчара, глинац 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.

Терен је безводан, осим на конракту 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 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 заштите мањих размера, као што су пропусти бујичне воде, граде се у складу са потенцијалима бујичних токова за процењени падавински режим; објекти заштите постављају се у стеновитом материјалу, уз претходно одклањање распадине;
- Хидротехнички објекти регулације канализационог типа, фекални колектори и цевоводи граде се по нагибима од 100% са великим падовима и могућим дубоким ископима у стеновитом тлу;
- Растеретне и црпне станице изводиће се у стеновитом тлу; није обавезна хидротехничка заштита подова;
- Нивелација терена може 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 постељице;
- Објекти гробља могу се градити под оптималним условима; дубина сахрањивања може се остварити на прописаном нивоу, без посебне заштите.

- **Геотехнички рејон IV**

Рејон IV издвојен је у брдском масиву, обухвата територију општине, али не припада подручју постојеће изграђености. Овде су морфолошки услови специфични, 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 децитских 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 котактног 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 хидротехнчких 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 материјаллу, 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;
- Растеретне 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 са детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно; нису неопходне санације темељног тла;
- Објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на тлу са квалитетним карактеристикама постељице;
- Објекти гробља могу се градити под оптималним условима; дубина сахрањивања може се остварити на прописаном нивоу, без посебне заштите.

II 1.7.8. РУДАРСТВО И ЕНЕРГЕТИКА

Документација од значаја за израду плана

Услови и подаци од значаја за израду Плана генералне регулације Љубовија издати од Министарства рударства и енергетике Републике Србије (број: 350-04-89/2021-06 од 31.12.2021. год):

Са становишта Сектора геологије и рударства: На простору који је обухваћен предметним планом Министарство рударства и енергетике, Сектор за геологију и рударство је одобрило извођење геолошких истраживања минералних ресурса, експлоатациона поља и оверене резерве и то: Привредном друштву „Нафтна индустрија Србије“ а.д. – Нови Сад одобрено извођење геолошких истраживања нафте и гаса, јужно од Саве и Дунава, на истражном простору који се у регистру истражних простора води под бројем 1915 (решење бр: 310-02-059/2010-06 од 01.04.2010.год.). Одобрени истражни простор обухвата територију Републике Србије јужно од Саве и Дунава и дефинисан је координатама зоне Експлоатационих поња и оверене резерве. Зоне су нанете на графичке прилоге.

Сектор за нафту и гас указује да се приликом израде Плана генералне регулације Љубовија, потребно придржавати следећих прописа:

1. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14, 95/18 – др. Закон и 40/21);
2. Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);
3. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 37/13 и 87/15);
4. Правилника о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтовофима и продуктоводима („Службени гласник РС“, бр. 37/13) и
5. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

Сектор за зелену енергију доставља следеће услове у вези захтева за достављање услова и података од значаја за израду Плана генералне регулације Љубовија:

Посебну пажњу треба обратити на енергетске објекте који су већ изграђени или су већ стекли одређена права по питању изградње и експлоатације. Према Закону о улагањима („Службени гласник РС“, бр. 89/15 и 95/18), члан 4. Став 2. „Јамчи се заштита улагањима извршеним у складу са законом““. Неопходно је утврдити да ли се на предметној територији већ налази неки енергетски објекат или је стечено право по питању изградње, односно да ли у складу са Законом о енергетици и законом о планирању и изгадњи неки инвеститор већ поседује:

1. Енергетску дозволу;
2. Грађевинску дозволу;
3. Употребну дозволу или други акт којим се дозвољава употреба објекта.

II 1.7.9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Приликом пројектовања и изградње површине јавне намене и објеката који је у јавној употреби, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије („Сл. гласник РС“, бр. 33/06).

II 1.7.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима високоградње у обухвату плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који

омогућавају коришћење обновљивих извора енергије. У зонама становања се дозвољава постављање соларних колектора на кровним површинама и топлотних пумпи, у оквиру сопствених парцела. У осталим зонама је дозвољено постављање и других уређаја (мини ветрењача и сл.) под условом да немају утицаја на суседе и површине јавне намене.

Планом се дефинишу општи услови коришћења обновљивих извора енергије и изградња електроенергетских објеката за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије на подручју ПГР и то:

- Пасивни соларни системи: Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољша енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације дозвољава се доградња стакленика и примена осталих пасивних система-ваздушних колектора.
- Активни соларни системи ван грађевинског подручја: Соларни системи (соларни колекторски систем или систем са фотонапонским панелима) за сопствене потребе и комерцијалну производњу енергије могу се постављати ван грађевинског подручја: на земљи и на објектима (стакленика и пластеника и др.); на кровним површинама и фасадама објеката у функцији примарне пољопривредне производње; на воденим површинама рибњака и др. Соларни системи за комерцијалну производњу електричне и/или топлотне енергије могу се градити на пољопривредном земљишту 6.класе и ниже (према Закону о пољопривредном земљишту), трстици и пашњаци;
- Активни соларни системи у грађевинском подручју: Соларни системи за сопствене потребе могу се постављати: у зонама породичног и руралног становања-на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл.; дозвољава се постављање соларних система на објектима пословања, пословања са становањем, спорта и рекреације, туристичким објектима, објектима јавне и других намене – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима објеката у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на терену грађевинских парцела стамбених и пословних (привредних) намена, за сопствене потребе. Соларни системи за комерцијалну производњу електричне и/или топлотне енергије могу се градити у грађевинском подручју и то: зоне комерцијалне делатности, зоне руралног становања и мешовите зоне: дозвољава се изградња соларних енергана и соларних електрана (снаге до 10 MW) или комбинованих енергетских производних објеката који користе обновљиве изворе енергије.
- Соларне електране се састоје од низа фотоелектричних панела (модула) чија је основна сврха конвертовање сунчеве енергије (фотона) у електричну енергију. Електрична енергија ниско напонског реда, добијена из повезаних модула, се преноси кабловима до инверторских тачака (станица) где се врши подизање напона и прилагођавање техничким условима како би се соларна електрана прикључила на електроенергетску мрежу.
- Панели са фотоелектричним модулима се постављају на металним шиповима, у паралелним редовима. Контејнери са трансформаторима постављају се на бетонска постоља, уз обавезу обезбеђења локације опремом и инсталацијама за могуће акциденте, првенствено за санитарно безбедно прикупљање ТС уља у случају хаваријског изливања. Технички елементи постројења соларне електране који се односе на: осветљење постројења, посебних објеката и прилазног пута, систем надзора и узбуњивања, систем заштите од пожара и других акцидената, заштиту од атмосферског пражњења, систем управљања и надзора решаваће се кроз пројектну документацију, а у складу са техничким правилима, интерним стандардима и прописима испоручиоца опреме.
- Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.
- Електроеенергетски објекти и постројења за производњу електричне и топлотне енергије могу се градити у грађевинском подручју у оквиру зона пословања и зона руралног становања у складу са мишљењем надлежног органа за заштиту животне средине.
- Електроеенргетски објекти и постројења за производњу електричне и топлотне енергије се градити ван грађевинског подручја, у складу са законом.
- За изградњу електроенергетских објеката је неопходна израда урбанистичких пројеката.

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама свих намена осим у зони насељског центра, уз обавезну израду урбанистичког пројекта, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објеката на самој парцели или од границе суседне парцеле.

II 1.8. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПДР СА ПРОПИСАНИМ ЗАБРАНАМА ГРАДЊЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА

План генералне регулације се спроводи директно: за делове у којима не долази до промене регулације, на деловима у којима је утврђена регулација овим планом, односно на основу Правила уређења и Правила грађења који ће бити дефинисани Планом. Даље спровођење је дефинисано Законом о планирању и изградњи, и подразумева добијање Локацијских услова за сваку грађевинску парцелу.

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 локацијских услова за постојећу парцели, која има приступ на јавни пут, под следећим условима:

- Да се на парцели тачно дефинише 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.

Локацијски услови за изградњу комуналне инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже, електроенергетске и ТТ мреже) у улицама за које си до сада урађени урбанистички пројекти, издаваће се на основу ових урбанистичких пројеката, који ће служити искључиво за изградњу комуналне инфраструктуре, док ће се изградња улица вршити на начин дефинисан Планом.

Планови детаљне регулације су обавезни за следеће зоне:

- Проширење и уређење гробља (1 и 1а)
- Радна зона – Површине за индустрију и производњу, између реке Дрине и државног пута, комплекс намењен за експлоатацију шљунка и песка (2)
- Све планниране саобраћајнице и други објекти инфраструктуре и површине јавне намене чије трасе су непотпуно дефинисане графичким прилогом овог плана (коридори у којима је забрањена изградња, додатна каналска мрежа итд.). Уколико нема потребе за утврђивање јавног интереса, траса је дефинисана координатама детаљних тачака и дефинисане су грађевинске линије у односу на коридор и постоји сагласност власника земљишта, уместо плана детаљне регулације је могуће радити Урбанистички пројекат за утврђивање јавног интереса за изградњу саобраћајнице (саобраћајнице у свим облицима својине.
- Нове саобраћајнице које нису дефинисане планом а којима се омогућује парцелација и препарцелација грађевинског земљишта у циљу рационалнијег коришћења земљишта.

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких планова (дефинисање јавног интереса, комплексна питања прикључења објеката на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објеката у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.).

Рокови за израду урбанистичких планова ће се утврдити плановима локалне самоуправе, у складу са финансијским могућностима, а до краја планског периода.

Забрањена је изградња свих врста нових објеката у овим наведеним зонама до доношења ПДР. На постојећим објектима су могући једино радови на реконструкцији (без докрадње и надградње), адаптацији, санацији и инвестиционом одржавању, као и опремање инфраструктурним мрежама и објектима, а земљиште се може користити искључиво за пољопривредну производњу.

Планови детаљне регулације се могу радити и у другим случајевима који су дефинисани Законом о планирању и изградњи.

II 1.9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

- за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 1000m^2 бруто површине у свим зонама;
- за изградњу и реконструкцију објеката јавне намене за које је обавезна израда Урбанситичког пројекта дефинисана у поглављу Правила уређења и грађења по типичним зонама;
- за инфраструктурне мреже и објекте чије трасе и профили нису дефинисани кроз ПГР, односно за техничке корекције дефинисаних траса и објеката, све у оквиру дефинисаних површина јавне намене, односно за утврђивање јавне намене у складу са чланом 60, став 2 Закона о планирању и изградњи;
- за дефинисање интерних саобраћајница (прилаза) унутар блокова којима се омогућава парцелација/препарцелација земљишта;
- за изградњу електроенергетских објеката и објеката за производњу енергије из обновљивих извора за које је обавезна израда УП;
- за изградњу челичних гасовода и мерно-регулационих станица;
- за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже max 4bar;
- за локације на којима се израдом ПДР утврди обавеза израде урбанистичког пројекта.

По потреби, трасе, коридори и профили свих инфраструктурних водова могу се накнадно разрадити кроз урбанистичке пројекте, унутар планом дефинисаних површина јавне намене, као и на површинама осталих намена када је то технички и економски оправдано, у скалду са важећим прописима.

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштитне животне средине и сл.)

Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису кроз ПГР предвиђене за разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.

Урбанистички пројекти се могу радити и у свим другим случајевима који су дефинисани чланом 60 Закона о планирању и изградњи.

Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани кроз ПГР, односно у складу са Законом о планирању и изградњи за посебне случајеве парцелације.

Све површине јавне намене, а нарочито у насељском центру (поплочање, озелењавање, урбани мобилијар) се уређују у складу са донетим Идејним решењима (ситуационим плановима) које предходно одобрава орган којем Градска управа повери те послове.

II 1.10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ И УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

ПГРом се не условљава али орган локалне самоуправе може, у складу са својим могућностима и интересима, расписивати јавне архитектонске и урбанистичке конкурсе за одређене интересантне локације.

II 1.11. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ И ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА

II 1.11.1. ОРГАНИЗАЦИЈА И НАМЕНА ПРОСТОРА

Организација и намена површина детаљно су обрађени у текстуалном и графичком делу Плана. Разграничење појединих насељских целина и зона и локација у графичком делу Плана, углавном пролази границом одређене катастарске парцеле. У случају одступања, намена одређене катастарске парцеле једнака је намени типичне зоне унутар које се налази претежни део предметне катастарске парцеле, осим у случају када је разграничење аналитички дефинисано графичким прилогом и тада сваки део носи зоне у којој се налази.

Уколико у оквиру граница зоне постоји објекат који је по намени супротан са претежним наменама које су дефинисане овим планом, исти се може задржати под условима: да је објекат изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у Служби за катастар непокретности, да се не повећава капацитет делатности и не ремете просторни односи у суседству и да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама.

У случају да се врши обједињавање парцела са више намена, свака парцела „носи“ своје услове и параметре, осим у случају када инвеститор бира еколошки прихватљивију намену (становање у односу на пословање и сл.). Том приликом је у обавези да на сопственој парцели обезбеди заштитни појас према еколошки неповољнијој намени.

Израдом Планова детаљне регулације могуће је извршити делимичну корекцију дефинисаних услова (у циљу дефинисања прелазних услова између суседних зона и сл., корекције грађевинских линија у смислу уједначавања са преовлађујућом и сл.) Све корекције морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом и у оквиру минималних и максималних параметара дефинисаних ПГРом.

Место и начин опремања земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктурном мрежом приказани су на одговарајућим графичким прилозима Плана који утврђују услове за изградњу инфраструктурне мреже, а описани су и у одговарајућим поглављима текстуалног дела плана.

II 1.11.2. ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПГРом су дефинисане зоне предвиђене за обавезну израду планова детаљне регулације и приказане у графичком прилогу „План намене површина и даља планска разрада“. Приликом дефинисања граница обухвата планова детаљне регулације дозвољена су одступања од граница зона које су планом предвиђене за даљу планску разраду, као и одступање у смислу израде једног или више планова детаљне регулације у оквиру зоне, у зависности од накнадно утврђених граница постојећих или планираних функционалних целина у оквиру планираних намена, конкретних траса планираних и нових саобраћајница и других фактора који могу утицати на границе обухвата планова детаљне регулације. Прецизне границе обухвата планова детаљне регулације дефинисаће се у току његове израде, уз дозвољена одступања од предложених граница зона.

Уколико се укаже потреба, могу се радити планови детаљне регулације и у другим зонама које нису дефинисане на графичком прилогу „План намене површина и даља планска разрада“.

При изради планова детаљне регулације могуће су корекције дефинисаних грађевинских линија, које не могу бити ближе регулационој од оне која је дефинисана ПГРом, осим у случају када ПГРом планирана грађевинска линија одступа од преовлађујуће грађевинске линије у улици или том делу улице (блоку) и уколико урбанистичко решење то захтева. У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија она ће се дефинисати прилико израде ПДРа или Урбанистичких

пројеката за појединачне локације: за изграђене делове насеља, као преовлађујућа у улици/блоку, за неизграђене делове на основу услова терена, положаја у насељу, категорију приступне саобраћајнице и намене објеката.

Планиране трасе и регулациона ширина саобраћајница у оквиру зона предвиђених за израду ПДРа, могу се планом детаљне регулације кориговати и предложити другачије саобраћајно решење у обухвату ПДРа, уколико је то дозвољено у посебним правилима грађења и под условом да се обезбеди уклапање и повезивање на саобраћајну мрежу ширег простора и не омета реализација планираних намена и садржаја у обухвату ПГР.

Границе обухвата ПДРа се утврђују границама катастарских парцела од којих се формира будућа инфраструктура, али је могуће обухватити и шири простор. Уколико изградња само предложене инфраструктуре није довољна за изградњу планираних садржаја у блоку, потребно је обухватити цео блок, комплетно решити простор и тако омогућити нову изградњу у унутрашњости блока.

Табела 14: Посебни услови за израду планова детаљне регулације

План	Посебни услови
Гробље (1 и 1а)	Предуслов за израду овог плана јесте могућност решавања имовинских односа и утврђивања јавног интереса. Неопходна је ажурна геодетска подлога са тачном вертикалном представом терена. Обавезно је формирање зелених заштитних коридора око комплекса гробља, минимално ширине 5m.
Радна зона – Површине за индустрију и производњу (2)	Предуслов за израду овог плана јесте могућност решавања имовинских односа, утврђивање јавног интереса, уз поштовање саобраћајне матрице која је предложена ПГРом. За ову зону неопходна је израда и одговарајућих елабората заштите животне средине. Неопходна је ажурна геодетска подлога са тачном вертикалном представом терена. Обавезно је формирање зелених заштитних коридора према зонама становања, минимално ширине 5m.
Нове саобраћајнице које нису дефинисане планом	Предуслов за израду ових планова јесте јасно утврђена потреба за активирањем екстензивно коришћеног грађевинског земљишта и утврђивања јавног интереса. Неопходна је ажурна геодетска подлога са тачном вертикалном представом терена. Приликом утврђивања траса ових саобраћајница водити рачуна о постојећој мрежи насеља у раскрсницама при чему треба тежити формирању правилне уличне мреже и правилних раскрсница. Минимална ширина колско-пешачке саобраћајнице (интегрисане саобраћајнице је 5m. Минимална ширина свих осталих саобраћајница је 7m за двосмерни саобраћај и 3,5m за једносмерни саобраћај.

II 1.11.3. ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКАТА И ПРОЈЕКАТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ПГРом су дефинисане површине на којима се спровођење врши обавезном израдом урбанистичког пројекта. Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења дефинисаних планом. Одступања су могућа искључиво у случајевима дефинисаним Законом о планирању и изградњи. Урбанистичким пројектом се не могу мењати параметри зоне дефинисани ПГРом, већ само додатно разрадити за подручје конкретне парцеле и намене. У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија, објекти се постављају на преовлађујућу линију улице, односно, ако се парцела налази у дубини блока где нема преовлађујуће линије, објекти ће се поставити у складу са општим правилима грађења који дефинишу удаљеност од суседних објеката.

Урбанистички пројекат се ради за једну или више грађевинских парцела које имају обезбеђен приступ са 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, а планом је предвиђена израда УП, могућа је израда истог, 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.

У зонама које нису предвиђене за даљу планску разраду, за постојеће саобраћајне површине које немају довољну регулациону ширину дефинисану ПГР-ом, као и изградњу нових саобраћајних површина, на основу овог плана радиће се пројекти препарцелације и парцелације. Ове саобраћајнице су дефинисане у поглављу II 1.5.1. „Саобраћајна инфраструктура“. У оквиру урбанистичких пројеката дефинисаће се трасе комуналних инфраструктурних водова (водовод, канализација, ТТ инсталације, ЕЕ инсталације, гасовод, и др.).

Улице које су изведене, али у делу раскрснице немају изведене планиране радијусе и/или тротоаре за несметано кретање пешака, или је дошло до одступања приликом извођења, у том делу ће се реализовати према ПГР-у, на основу којег ће се радити пројекат препарцелације и парцелације.

За дистрибутивне трафо-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 површина јавне намене.

Табела 15: Посебни услови за израду урбанистичких пројеката

Локације	Посебни услови
За изградњу стамбених (стамбено -пословних) објеката површине преко 1000m^2 бруто површине у свим зонама	У складу са одредбама ПГР и законским и подзаконским актима који дефинишу изградњу стамбених објеката, нормативе и стандарде за приступне и слободне површине и прикључење објекара на инфраструктурне мреже и објекте.
За изградњу и реконструкцију објеката јавне намене за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта	У складу са одредбама ПГР и законским и подзаконским актима који дефинишу изградњу свих врста објеката који се могу градити у овим зонама, нормативе и стандарде за приступне и скибидне површине и прикључење објеката на инфраструктурне мреже и објекте.
Изградња инфраструктурних мрежа и објеката	У складу са општим условима и посебним условима за сваку појединачну намену, применом стандарда и норматива. Могућа промена трасе и техничких карактеристика планираног вода унутар дефинисане површине јавне намене.
Дефинисање интерних саобраћајница (прилаза) унутар блокова којима се омогућава парцелација/препарцелација земљишта	Уколико се укаже потреба за другачијом парцелацијом земљишта х, урбанистичким пројектом се може дефинисати парцела приступне саобраћанице унутар блока х. Интерна саобраћајница мора омогућити приступ новоформираним парцелама на површину јавне намене. Минимална ширина саобраћајнице се одређује у складу са условима локације: за две парцеле 3m; за више парцела дужине до 50m ширине 5m, односно 8m за све интерне саобраћајнице дуже од 50m. Урбанистички пројектом за интерних саобраћајница ће се утврдити и: предлог парцелације у складу са правилима парцелације овог плана, регулационе и грађевинске линије. Урбанистички пројекат за интерне саобраћајнице може имати услове за изградњу инфраструктурних мрежа и објеката унутар границе обухвата урбанистичког пројекта. Приликом формирања парцеле приступне површине (приватног пута) је потребно извршити анализу саобраћајне и урбане матрице ближег суседства и планирану трасу уклопити у постојеће трасе и раскрснице, тежећи формирању правилне ортогоналне матрице. Пре издавања Локацијских услова за изградњу објеката на новоформираним грађевинским парцелама је неопходно обезбедити службеност постављања инфраструктуре, прикључака, колског и пешачког приступа преко приступне парцеле (приватног пута).
Изградња електро-енергетских	Електро-енергетски објекти и постројења за производњу електричне и

објеката и објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора	топлотне енергије ће се градити унутар грађевинског подручја у следећим зонама: становање рурално и површине за комерцијалне делатнсоти. Ови објекти се могу градити и ван грађевинског подручја, на пољопривредном земљишту, у складу са законом.
Локације на којима се израдом ПДР утврди обавеза израде урбанистичког пројекта	Приликом израде нових ПДР, дефинисаће се подручја за израду урбанистичких пројеката, у складу са Законом.

II 1.11.4. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ, ОБЈЕКТИ И ЗЕЛЕНИ ФОНД

Места у начини опремања земљишта телекомуникационом и комуналном инфраструктурном мрежом приказани су на одговарајућим графичким прилозима Плана који утврђују услове изградње инфраструктурне мреже, а описани су и у одговарајућим поглављима текстуалног дела Плана који обрађују проблематику инфраструктуре.

Планирана решења инфраструктуре задовољиће будуће потребе обухваћеног подручја на нивоу данашњег стандарда. Микролокације комуналне и друге инфраструктурне мреже одређене овим Планом. Могу се утврдити кроз поступак израде Урбанистичких пројеката, а у циљу утврђивања просторних, функционалних, обликовних и других елемената у складу са Законом и другим прописима, условима дефинисаним овим Планом и друге документације у вези с намераваним захватом у простору.

Приликом израде Урбанистичких пројеката за изградњу комуналне и друге инфраструктурне мреже која је дефинисана ПГР, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла, те имовинско правних односа и др.

Урбанистички пројекти се могу радити и за сву недостајућу инфраструктурну, у складу са нивоом техничких захтева, о чему одлуку доноси општинска управа.

Линијска инфраструктура ван зона јавног земљишта, на приватном земљишту ће се градити на основу уговора о установљавању права службености.

Зелени фонд и услови који су дефинисани за одржавање постојећих и планираних (јавних) зелених површина, потпуно су равноправни са свим осталим условима за уређење комуналне инфраструктуре. Ова одредба значи, да ни једно стабло не може бити уклоњено без решења одговарајућег општинског органа. Уколико због техничких могућности засади морају бити уклоњени, минимално исти број се мора компензовати у непосредном суседству.

II 1.12. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКА ГРАНИЦА

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико испуњава следеће услове: да се налази на земљишту на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну саобраћајну 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 су дефинисана правила која су основ за спровођење парцелације и препарцелације, обавезно се примењују. Правила су наведена у поглављу Правила грађења, посебно за сваку зону.

Постојећа, једна или више парцела, могу се трансформисати/поделити, на две или више грађевинских парцела (парцелацијом), под следећим условима: подела се може вршити у оквиру граница једне или више парцела; све новоформиране парцеле морају имати приступ на површину јавне намене; 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, сем ако се ради о парцелама приступних површина и парцелама инфраструктурних објеката које се формирају у складу са техничким захтевима и условима на локацији.

Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (препарцелацијом), 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. Новоформирана парцела у посебним случајевима може бити мања од Планом дефинисане када се спајају две мање парцеле, а њихова укупна површина је опет мања од минимално дефинисане.

Парцеле са површином испод минимално дефинисане површине за одређени тип изградње и парцеле неправилног облика који онемогућава изградњу, не могу бити грађевинске парцеле. 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. Парцеле мање од дефинисаних се могу формирати у зони насељског центра, у случајевима постојања изградње у низу по дубини парцеле. Минимална површина такве парцеле је парцела=објекат уз минималну сукорисничку парцелу која служи као приступ ширине 3m.

У посебним случајевима, када је у питању 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 пројеката парцелације и препарцелације, придржавати се датих услова за поједине намене и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и следећа правила: 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; парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру различитих намена, под условом да су намене компатибилне, односно, инвеститор бира еколошки прихватљивију намену на обе парцеле, 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; изузетак је формирање парцеле ради легализације објекта.

Приликом израде пројеката парцелације и препарцелације могу се формирати мање или веће катастарске парцеле као остаци грађевинских парцела када је то условљено условима за формирање површина јавне намене. Те катастарске парцеле се у следећој фази пројектом препарцелације обједињују у парцелу површине јавне намене, у складу са Планом.

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

II 1. 13. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПГР

II 1.13. 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

ПГР 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.

План је израђен у складу с одредбама: Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр, 64/10- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 372019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) и другим релевантним законима и подзаконским актима.

Грађевинско подручје је дефинисано овим Планом.

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 спроводе се правила уређења и правила грађења на земљишту претежне намене у посебним целинама и зонама директно на основу ПГР-а (издавањем локацијских услова или обавезном израдом урбанистичког пројекта), изузев на подручјима за која је дефинисана обавезна израда планова детаљне регулације: у графичком прилогу „Карта спровођења“, у посебним правилима уређења и грађења и у смерницама и одредбама дефинисаним у овом поглављу.

Уколико на графичким прилозима постоји неусаглашеност услед техничке грешке, релевантан је податак са графичког прилога „План нивелације и регулације“.

Уколико у списку координата осовинских и темених тачака, недостају неке координате или је дошло до техничке грешке у њиховом очитавању, релевантни су подаци који се очитају са графичког прилога у дигиталном облику: „План нивелације и регулације“ (за површине јавне намене), односно са планова инфраструктуре јер су рађени на ажурној георефернцираној геодетско катастарској парцели.

II 1.13.2. ЗАХТЕВИ ЗА ИЗРАДОМ ДОДАТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Додатна документација је обавезна за дефинсање плавне зоне дуж водотокова реке Дрине јер у обухвату плана и шире, није могуће спровести и дефинисати кроз израду овог плана због мало расположивих параметара који би дали веродостојну границу зоне. Из тог разлога неопходно је у наредном периоду приступити изради адекватне хидролошко-хирауличке студије којом је могуће дефинисати коте велике воде стогодишњег повратног периода дуж границе плавне зоне реке Дрине. У обзир узети и чињеницу да је река Дрина међународни водоток и хидролошка студија мора узети у обзир и стање леве обале реке. Линију стогодишње велике воде обележити на валидној и нивелационо детаљнијој катастарско-топографској подлози са пажљивом проспекцијом терена и свих постојећих објеката.

За објекте и захвате у простору који су од интереса за развој, уређење и афирмацију појединих локација и целина на подручју Плана, локална самоуправа може доносити урбанистичко – архитектонска решења, пројекте и стручне подлоге ради компаративне анализе, провере квалитета, геомеханичка истраживања, односно избора алтернативних решења.

Поштовање геотехничких услова је обавезно. Обавезна израда геотехничких елабората дефинисана је прописима, Закон о планирању и изградњи са подзаконским актима и Закон о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 88/11 и подзаконским актима).

За планове и програме из става 1. Члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину којим је предвиђено коришћење мањих површина на локалном нивоу или у случају мањих измена планова и програма које не захтевају прописани поступак усвајања, као и за планове и програме који нису наведени у ставу 1.овог члана, одлуку о стратешкој процени доноси орган надлежан за припрему плана и програма ако, према критеријумима прописаним овим законом, утврди да постоји могућност значајних утиваја на животну средину. За директно спровођење ПГР се стратешка процена не мора радити уколико се утврди да нема значајних утицаја.

За планове детаљне регулације и урбанистичке пројекте накнадно се одлучује о изради стратешке процене, односно процене утицаја, за сваки појединачни случај, на основу мишљења надлежног органа локалне самоуправе.

Приликом издавања Локацијских услова, као и приликом градње, а потом коришћења објеката, неопходно је уважавати све елементе заштите животне средине и примењивати мере којима се неће ослабити њено затечено (нулто) стање. У случају да већ затеченом стање животне средине не одговара минималним допуштеним условима треба га довести у границе прихватљивости, дефиниане важећим прописима и стандардима.

У детаљним урбанистичким плановима и урбанистичким пројектима, потребно је дефинисати мере заштите животне средине у складу са важећим законима. Неопходно је што више користити такве енергенте који ће еколошку побољшати стање обухваћеног подручја, што подразумева употребу гаса (када се за то стекну услови) или алтернативних енергетских извора (соларна енергија, ветар и сл.).

У складу са предложеном наменом простора и намераваним активностима, а у складу са потребама увођења системског планирања одвођења атмосферске канализације и заштите од подземних и атмосферских вода, неопходна је израда додатне документације.

II 1.13.3. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НА ЛОКАЦИЈАМА ГДЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Локацијски услови за захвате у простору на подручјима за које је, према одредбама овог Плана обавезно доношење плана детаљне регулације, не могу се издавати до доношења тих планова, осим за реконструкцију постојећих објеката и за реконструкцију постојећих објеката (без доградње и надградње) и за реконструкцију постојећих мрежа и саобраћајница и инфраструктуре.

Постојећим објектима, према овој одредби, сматра се објекат који постоји у простору, изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи. Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима: да се не мења постојећи карактер изградње (типологија, структура, врста и начин градње и сл.) и просторни односи у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним.

Уколико се годину дана од доношења ослуке о приступању изради планова, предметни планови не донесу, поступиће се у складу са законским одредбама и одредбама ПГР.

На подручјима уз коридоре за које је обавезна израда ПДР/УП је дозвољено издавати локацијске услове на локацијама које имају директан приступ на површину јавне намене или сукорисничку приступну површину под условом да се објекат постави на грађевинску линију која обезбеђује касније формирање неопходне површине јавне намене.

II 1.13.4. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НА ЛОКАЦИЈАМА ГДЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО ДОНОШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локацијски услови за захвате у простору на подручјима за које је, према одредбама овог плана обавезно доношење урбанистичких пројеката, не могу се издавати до доношења истих.

Реконструкција постојећих објеката, до доношења УП, може се дозволити под следећим условима: да се не мења постојећи карактер изградње (типологија, структура, врста и начин градње и сл.) и просторни односи у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама.

II 1.13.5. ПРИОРИТЕТИ У СПРОВОЂЕЊУ ПГР

Општи приоритети развоја планског подручја су усмерени ка комуналном опремању насеља при чему се посебна пажња усмерава на формирање угодног амбијента за становање и развој оних активности које доприносе подизању његовог квалитета (спортско-рекреативне активности, активности јавних намена и др.). У складу са тим, код спровођења плана, препорука је:

- да се простор рационално користи и гради, односно да се активности усмере на делове територије и локације које су у функцији основних потенцијала, уз неопходно опремање земљишта пратећом инфраструктуром;
- да се врши правилнија организација грађевинских парцела у оквиру намена, целина и зона како би се простор компактније и економичније градио;
- да се активно ради на обезбеђењу површина јавне намене и привођењу планираној намени и активностима (саобраћајнице, зоне спорта и рекреације).

Приоритети у спровођењу ПГР-а су следећи:

- изградња водоводне и канализационе мреже;
- решавање проблема атмосферске канализације системском изградњом каналске мреже и обезбеђењем ретензионих површина;
- реконструкција постојећих саобраћајница и изградња планираних саобраћајница;
- чишћење водотокова;
- обезбеђење у уређење простора за спортске и зелене површине јавне намене;
- уређење централне зоне насеља;
- уређење приобалног дела насеља и развој туризма;
- стварање веће привлачности простора и насеља, подстицај привредног развоја;
- проширење, уређење и опремање насељских гробља;
- изградња мрежа и објеката електроенергетске и електронске инфраструктуре;
- формирање система мониторинга и свеукупне заштите животне средине.

II 1.13.6. ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА И УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ПРИМЕЊУЈЕ

У подручју обухвата урбанистички планови који су основ за издавање локацијских услова:

1. План детаљне регулације за комплекс „Давидовићи“ Љубовија („Сл. лист општине Љубовија“, бр. 29/20);
2. План детаљне регулације за изградњу далековода 110КВ Љубовија – државна граница Босна и Херцеговина („Сл. лист општине Љубовија“, бр. 15/18);
3. План детаљне регулације за комплекс „Стара сточна пијаца“ Љубовија („Сл. лист општине Љубовија“, бр. 3/21);
4. План детаљне регулација за изградњу индустријског објекта за прераду биомасе и производњу пелета на к.п.бр. 3316/2 К.О. Буковица („Сл.лист општине Љубовија“, бр. 12/18);
5. План детаљне регулације за изградњу моста на реци Дрини у К.О. Читлук општина Љубовија („Сл.лист општине Љубовија“, бр. 4/14).

Планови који се стављају ван снаге:

1. План детљне регулације туристичко рекреативни комплекс „Мотел“ Љубовија („Сл.лист општине Љубовија“, бр. 15/19).

Урбанистички пројекти, који су према Закону о планирању и изградњи, урбанистичко-технички документи за спровођење планских докумената, се могу примењивати у делу у коме нису у супротности са регулацијом јавних површина у ПГР.

1. Урбанистички пројекат за изградњу пословно-стамбеног објекта на кат.п.бр. 554/1 К.О.Љубовија;
2. Урбанистички пројекат за изградњу јавног отвореног пливачког базена у Љубовији, на локацији к.п.бр. 661-део и 665/1 К.О. Љубовија и к.п.бр. 826/3 К.О. Читлук;
3. Урбанистички пројекат за изградњу зграде Центра за социјални рад „Љубовија“ Љубовија
4. Урбанистички пројекат „Вртић“ Љубовија
5. Урбанистички пројекат за изградњу котларнице на сечку са топловодом

II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана као општа и посебна правила према дефинисаним просторним целинама и зонама. Правила грађења служе: за регулисање изградње на површинама где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова на основу ПГР-а; за израду урбанистичког пројекта за површине за које се овим планом прописује обавезна израда урбанистичког пројекта; за регулисање изградње површина и објеката јавне намене, директним спровођењем ПГР-а или израдом урбанистичког пројекта; смернице за детаљну разраду на подручјима на којима је прописана обавезна израда планова детаљне регулације.

II 2. 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Уколико се у тексту помињу услови за матичну парцелу, по правилу се ради о катастарској парцели као територијалној јединици која представља део земљишта у катастарској општини одређен границом и означен јединственим бројем, на коме постоји право својине. Правилима парцелације/ препарцелације може бити условљено или допуштено формирање грађевинских парцела. Матична парцела је и катастарска парцела у традиционалном начину изградње из које су издвојене парцеле под објектима и сукорисничка парцела, преко које се приступа појединачним парцелама.

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по типичним зонама/ површинама и на појединим местима – по парцелама. Правилима грађења за зону/површину дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за зону/површину, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене.

Компатибилне намене

Табела 16: Приказ компатибилности намена.

		МОГУЋА КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА									
		Становање	Производња	Привр. дел.и пословање	Насељски центри	Јавне службе и објекти	Спорт и рекреација	Зелене површ.	Комунал. и инфр. површ.	Саобр. површ. и термиали	Пољ. Земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Становање	O	X[1]	X[2]	X	X[10]	X	X	X[6]		
	Производња		O	X					X	X	
	Остале привредне дел. и пословање	X[3]		O	X	X[4]	X	X	X	X	
	Насељски центри	X		X[5]	O	X	X	X	X[6]		
	Јавне службе и објекти	X[10]				O	X	X	X	X	
	Спорт и рекреација			X[7]			O	X			
	Зелене површине						X[8]	O			
	Комуналне и инфр. површине				X			X	O		
	Саобр.површине			X[9]						O	
	Пољопривредно земљиште							X			O

Значење индекса у табели:

1. У оквиру породичног становања је могуће производно занатство и то: тихе и чисте делатности, малих капацитета, које имају мали обим транспорта, лаким теретним возилима и које неће имати неповољних утицаја на становање, како је наведено у правилима грађења, а у оквиру становања руралног могући су и мали производни погони оних грана и капацитета, како је наведено у правилима грађења.
2. У оквиру становања могуће су пословне активности (представништва, агенције, посредовање и сл.), комерцијалне и услужне делатности, делатности угоститељства и смештаја и сл., како је наведено у правилима грађења за зоне становања (породично становање, становање рурално, привремено становање и вишепородично становање).
3. У оквиру површина за привредне делатности се може наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
4. У оквиру површина за привредне делатности могу се наћи службе државне и локалне управе (контрола саобраћаја и сл.).

5. У оквиру насељског центра развијају се комерцијални и услужни садржаји, како је наведено у правилима грађења.
6. У оквиру становања и насељског центра површине за комуналне делатности и инфраструктурне површине се уређују, како је наведено у правилима грађења (пијаца, паркинг простор и сл.).
7. У оквиру зелених површина и површина за спорт и рекреацију, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи услужни и комерцијални садржаји и др., како је наведено у правилима грађења.
8. У оквиру зелених површина (зеленило и шуме), уколико то услови на ртерену дозвољавају, могу се уредити површине за одмор и рекреацију (трим стазе, травнати терени и сл.), према условима који су дефинисани у правилима грађења.
9. У оквиру инфраструктурних коридора, површина и објеката за саобраћајну инфраструктуру, могу се наћи пратећи садржаји за сервисирање возила (радионице, сервиси и сл.), снабдевање горивом, пословне, комерцијалне и услужне делатности (мањи ресторани, мотели, продавнице, пошта, мењачница, представништва, шпедиција и сл.).
10. Објекте у јавној употреби је могуће лоцирати у оквиру становања, а у оквиру јавних служби, изузетно је могуће организовати стан за домара.

У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене си: спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

У зонама са доминантном наменом пословања (зона комерцијалних делатности), компатибилне намене су: спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, бензинске и друге пумпне станице и др.

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 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 дат и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

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 100m^2.

002. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се **правило „сличности садржаја“** са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у зонама центра насеља и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину. За обављање радних делатности обезбеђено је довољно радних зона тако да не треба одступати од напред наведеног. Опште одредбе су дефинисане поглављем „Организавија и намена простора“.

003. Услови за изградњу утврђује се на нивоу зоне/површине. **Зона/површина** је планерска јединица која представља традиционалну или просторну целину у формирању, у складу са планском документацијом. Општа правила за изградњу по зонама/површинама се дефинишу поглављем „Општа правила уређења и грађења по типичним зонама“.

004. Изградња другог објекта на парцели: У стамбеним зонама је дозвољена изградња другог стамбеног или објекта компатибилне намене на парцели, максималне спратности П+1, до границе максимално дефинисаних параметара за целу парцелу.

005. За изградњу свих врста објеката морају се поштовати правила уређења и правила грађења (урбанистичка правила изградње) који се утврђују за доминантну и компатибилну намену зоне у којој се објекат налази. **Урбанистичка правила се примењују кумулативно.**

006. Урбанистичка правила изградње чине: намена површина, максимална зона изградње дефинисана максималним грађевинским линијама према регулацији и суседима, условима паркирања,

услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина, услови за обезбеђење структуре и површине стамбених јединица и други услови који су утврђени планом.

007. У подручјима санације бесправне градње, могуће је одступање од критетијума, односно прилагођавање стању које се утврђује Законом о легализацији (озакоњењу).

008. У свим подручјима становања омогућена је **изградња простора за нестамбене намене** које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обима транспорта и сл. основну намену. Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене. Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 21-50% стамбено-пословну, 51-70% пословно-стамбену, а преко 71% пословну. Величина пословног комплекса у зони становања не може бити већа од 0,5ha. У свим случајевима се примењују правила грађења за стамбене објекте.

009. 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 објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу „План саобраћаја, регулације и нивелације“ и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у зонама комерцијалних делатности. и слободностојећих стамбених објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле до границе минимално дефинисаних одстојања према бочним и задњим међама. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико ПГРом није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим, грађевинске линије објеката су постојеће. 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.

У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. Постојећи објекти које прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим Планом за објекте унутар зона у којима се налазе, могу се реконструисати само у оквиру постојећих габарита.

У зонама центра насеља где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи/лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, јавне спортско рекреативне површине, комунални објекти и др.), морају се уклонити.

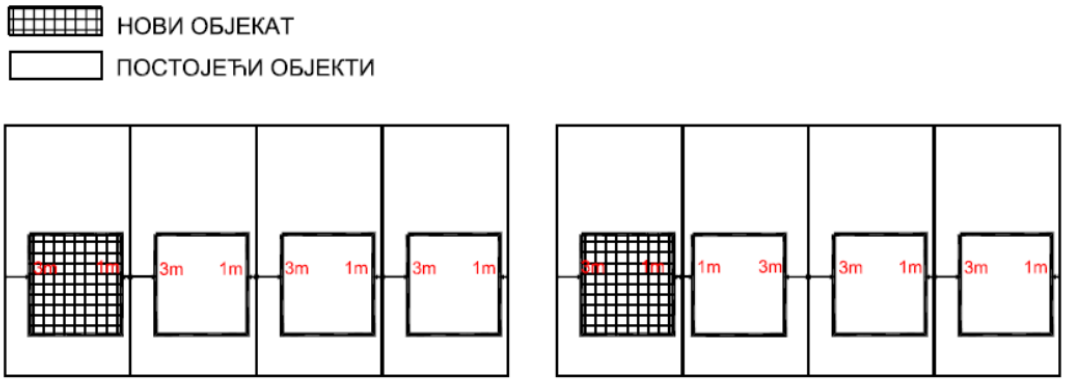
У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле;
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа;
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња атријумских и полуатријумских обејката. Изградња објеката у непрекинутом низу је дозвољена само у зони насељског центра.

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији од 1,6m у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6m у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени од четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

Удаљеност слободностојећих стамбених објеката од бочних међа:

- Минимално 3m и 1m од границе бочних међа чиме се обезбеђује минимално растојање од 4m између два објекта. Удаљење од 3m се по правилу обезбеђује на страни која преовлађује у улици, односно која омогућава бољу инсолацију објекта (слика А);
- У случајевима када су на суседним парцелама изведени објекти који су другачије постављени у односу на преовлађујућу оријентацију објеката у улици, могућа је изградња објекта на минималној удаљености од 1m од међе изведеног суседног објекта. Према тој међи је могуће поставити отворе, искључиво са високим парапетом (слика Б).

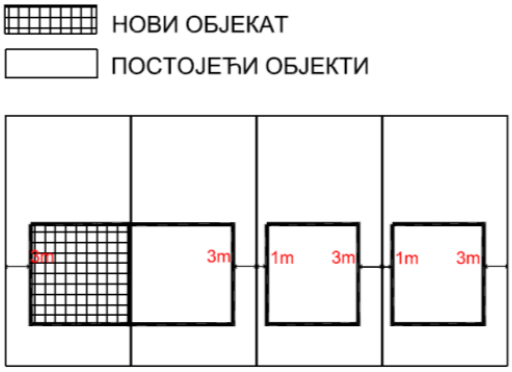


Слика А

Слика Б

Удаљеност стамбених објеката у прекинутом низу и двојних објеката од бочних међа:

- Објекат се једном страном поставља на заједничку међу на којој постоји изграђен (слика В);
- Објекат се другом страном поставља на минималној удаљености 3m од границе бочне међе, односно обезбеђује се минимално растојање од 4m између два објекта;
- За изградњу објекта у зони преклапања није потребна сагласност суседа (слика В) под условом да се град објекат исте висине слемена и да се испоштују сви услови заштите објекта уз који се гради;
- За све остале случајеве изградње објекта на међи неопходна је сагласност суседа.



Слика В

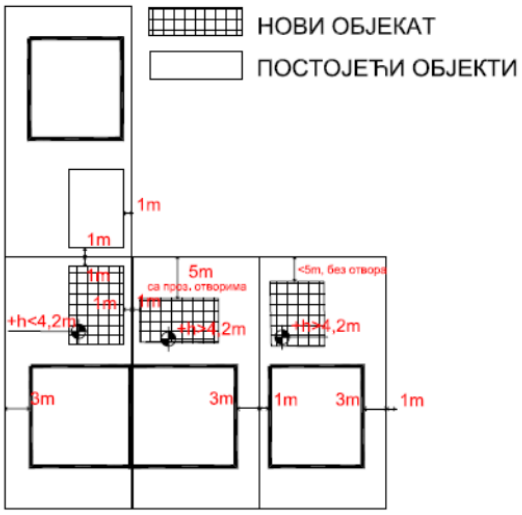
Минимална удаљеност слободностојећих стамбених и помоћних објеката од задњих међа и међусобна удаљеност објекта на парцели:

- слободностојећи објекти максималне коте слемена +4,2m – минимално 1m;
- слободностојећи објекти коте слемена више +4,21m – минимално 5m ако се постављају отвори стандардне висине парапета;
- слободностојећи објекти коте слемена више од +4,21m – минимално 1-5m ако се постављају отвори са високим парапетом (слика Г).

Минимална удаљеност слободностојећих објеката на сопственој парцели:

- слободностојећи објекти: минимално 5m ако се постављају отвори стандардне висине

парапета;
- у осталим случајевима удаљеност по избору инвеститора, односно уз сагласност сувласника ако их има на парцели (слика Г).



Слика Г

Удаљеност стамбених објеката у непрекинутом низу у оквиру сопствене парцеле и двојних објеката од бочних и задњих међа:

- Објекат се једном страном поставља на заједничку међу на којој постоји изграђен објекат; за изградњу објекта у зони преклапања није потребна сагласност суседа (слика Д) под условом да се гради објекат исте висине слемена и да се испоштују сви услови заштите објекта уз који се гради;
- Уколико нема сагласности, објекат висине слемена до +4,2m се поставља на минималној удаљености од задње међе од 1m, односно објекат висине слемена више од +4,21m се поставља на минималној удаљености од задње међе од 5m (слика Г);
- Објекат са бочном страном може поставити на заједничку међу уколико има сагласност суседа или се поставити на минимално одстојање од 1m (слика Д);
- Објекат са једном бочном страном мора поставити на минимално удаљење од 3m од друге бочне међе;
- За све остале случајеве изградње објекта на међи или на ближим одстојањима од минимало дефинисаних је неопходна сагласност суседа.

Слика Д

Удаљеност вишепородичних стамбених објеката максималне спратности П+4+Пк од задњих међа:

- минимално h/4 висине слемена објекта осим у случају изградње објеката у прекинутом низу (двојих објеката) h/2 са обејктом на наспрамној парцели.

Удаљеност комерцијалних, комуналних и објеката јавне намене од бочних и задњих међа:

- Објекти се граде као слободностојећи објекти. Изузетак могу чинити само специфичне локације са затеченим стањем и специфичним локацијским условима на којима се другачији тип изградње објекта може утврдити израдом урбанистичког пројекта.
- На парцели је неопходно обезбедити један приступ ширине 3m са бочне стране комерцијалног објекта у зони становања, односно 4,5m у комерцијалној и другим зонама. Изузетно се може одобрити мања удаљеност објекта од 4,5m (али не мање од 3m) од бочне међе ако се у поступку издавања локацијских услова недвосмислено утврди да се ради о објекту малог капацитета за чије функционисање нема посебних услова.
- Објекат се другом страном поставља на минимално 1m од границе бочне међе.
- Удаљеност објекта од задње међе је минимално 4,5m односно мања удаљеност објекта од 4,5m (али не мање од 3m) од бочне међе ако се у поступку издавања локацијских услова недвосмислено утврди да се ради о објекту малог капацитета за чије функционисање нема посебних услова.
- Посебним условима се могу условити и већа удаљења од бочних и задњих међа (противпожарни услови, услови заштите животне средине, технолошки и сл.).

Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину од 90cm од коте тротоара (степеништа, рампе и сл.) могу да пређу грађевинску линију приземља. Елементи конструкције приземља у зонама где се поклапају регулациона и грађевинска линија морају бити у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија.

Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума ПГР који се односе на удаљеност према суседима. 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 ПГР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл.

010. Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

ПГР-ом се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. 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 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15^0, 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. Максималне коте слемена за објекте су: +11,70 за три и мање надземних етажа; +14,70 за четири надземне етаже. Х Препоручују се коси кровови али се не условљавају.

011. Спољне степенице нису дозвољене сем ако се не ради о степеницама које су предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију.

012. Приступни пут за ватрогасна возила: Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

013. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У зони ужег и ширег центра насеља, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800m^2, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори 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, архитектонски ускладити обраду фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике, да се добије хармонична и уравнотежена целина. Усклађеност фасаде у случају интервенције на двојним објектима проверава Комисија за планове. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над површинама јавне намене могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60cm. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

014. Интервенције на постојећим објектима: Реконструкција објеката се изводи у складу са законом дефинисаним условима за ову врсту интервенција.

Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.

Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.).

Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са ваљске стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопствене парцеле.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама. Код објеката у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметана интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објеката 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 лица са посебним потребама.

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.

Објекти који су предвиђени за рушење се не могу дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се могу изводити следећи радови: инвестиционо и текуће одржавање.

015. Објекти без одобрења за изградњу: У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изгрдњу/грађевинске дозволе или супротно њима, поступиће се у складу са Законом о легализацији (озакоњењу).

016. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива*

Табела 17: Нормативи за обезбеђење паркинг простра

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1пм	70m^2 корисног простора
Трговина на мало	1пм	100 m^2 корисног простора
Поште	1пм	150 m^2 корисног простора
Ресторани и кафане	1пм	8 столица
Хотел (према категорији)	1пм	до 10 кревета
Спортска хала	1пм	40 гледалаца
Дом културе, биоскоп	1пм	30 седишта
Производни, магацински и индустријски објекти	1пм	20 запослених
*Напомена: сем ако другачије није наведено у тексту плана за поједине локације и затечено стање **Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места примењују се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број, а од 0,51 на већи број.		

Паркирање се може вршити на максимално једној подземној етажи. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима.

Свако треће паркинг место у оквиру површине јавне намене мора бити озелењено (формиран дрворед). Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

017. Заштита простора и заштитне зоне:

На простору који је обухваћен ПГР-ом дефинисане су заштитне зоне инфраструктурних и комуналних објеката и инсталација, 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:

- Заштитне зоне канала: У циљу одржавања постојећих атмосферских канала и обезбеђења приступа механизације за њихово одржавање канала, неопходно је ставити под заштиту приступне стазе ширине по 5,0м са обе стране канала, односно не дозволити никакву градњу у том појасу. Изузетак могу бити само инфраструктурни објекти, који неће угрозити стабилност косина канала, нити могућност приступа каналу. За нове канале, присупне стазе су узете у обзир приликом дефинисања парцела за њихову изградњу. Сви стали услови, који су дефинисани за заштитне коридоре постојећих канала, примењиваће се и за планиране канале.
- Заштитне зоне цевовода: за примарне инсталације водовода са сваке стране од осовине цевовода 1,0 m, а где то није могуће по 0,5 m са сваке стране цевовода уз посебне мере обезбеђења рова челичним подградама, у случају паралеленог вођења са другим инсталацијама, односно минимано по 2,0m са обе стране цевовода у случају изградње неког другог објекта уз обезбеђење рова челичним подградама; за секундане инсталације водовода – дубина цевовода са сваке стране од осовине цевовода (1,0m), а минимално по 0,5 m са сваке стране цевовода за случајеве паралеленог вођења са другим инсталацијама и минимално по 1,0 m са сваке стране у случају изградње неког другог објекта; за примарне и секундарне инсталације канализације, по + 1,0 m са сваке стране од осовине цевовода, а где то није могуће по 0,5 m са сваке стране колектора уз посебне мере обезбеђења рова челичним подградама у случају паралеленог вођења са другим инсталацијама, а минимално 2,0m са обе стране осовине колектора у случају изградње неког другогог објекта; Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, 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 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,80-1,00 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза. 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, без претходно обезбеђених хиролошко-хидрауличних подлога и прорачуна, студија, генералних, идејних и свих других, за то неопходних техничких решења.
- Заштитне зоне за електроенергетске објекте, дефинисане у поглављу II 1.5.5. Електроенергетика – Изградња објеката у близини електроенергетских објеката
  Заштитини појас у смислу Закона о енергетици:
  - за далековод 110kV : 25m мерено од истуреног фазног проводника, са обе стране вода;
  - за далековод 35kV : 15m мерено од истуреног фазног проводника, са обе стране вода;

- за далековод 10kV : 10m мерно од истуреног фазног проводника, са обе стране вода осим за СКС 10kV;
- за СКС 10kV и СКС 0.4kV : 1m са обе стране вода;
- за трансформаторске станице 35kV и 10kV на отвореном: 10m;
- за трансформаторске станице 110kV на отвореном: 30m;
- за подземне ел. Енергетске каблове 10kV и 0.4kV: 1m са обе стране трасе.

Заштитне мере, услови за изградњу објеката и процедуре у заштитном појасу далековода 110kV утврђени су у наведеним условима „Електромрежа Србије“ А.Д.Београд. За сваку градњу у заштитном појасу неопходно је прибавити сагласност тог предузећа.

Заштитне мере, услови за изградњу објеката и процедуре у заштитном појасу далековода 35kV i 10kV, ваздушне нисконапонске мреже, трафо-станица 110/35kV, 35/10kV и 10/0.4kV и за подземне ел.енергетске кабловске водове 10kV и 0.4kV утврђени су у наведеним условима „Електродистрибуције“ Лозница. За сваку градњу у заштитном појасу неопходно је прибавити сагласност тог предузећа.

Непосредни заштитни појас:

- за далековод 110kV : 15m, са обе стране осовине вода;
- за далековод 35kV : 7.5m, са обе стране осовине вода;
- за далековод (мешовити вод) 10kV : 4.5m, са обе стране осовине вода.

У непосредном заштитном појасу далековда и НН мреже нису дозвољени: изградња објеката осим инфраструктурних у складу са законом, садња дрвећа и жбуња са одраслом крошњом преко 5m, испади на објектима (надстрехе, терасе), коришћење грађевинских машина чији се покретни део може наћи на растојању ближем од 3.0m од фазног проводника, коришћење система за заливање који могу створити млаз воде на растојању мањем од 3.0m од фазног проводника.

На графичком прилогу орјентационо су нанети заштитни појасеви и непосредни заштитни појасеви за далеководе 110kV, 35kV и 10kV. За сваку грађевинску парцелу понаособ, преко које прелазе оба заштитна појаса, неопходно је геодетски снимити положај далековода и фазних проводника како би се у обједињеној процедури могле прецизно дефинисати грађевинске линије објеката и утврдити други услови за изградњу. За изградњу у зони заштитних појаса далековода 110kV исцртане грађевинске линије нису обавезујуће, односно могуће је њихово повлачење ван заштитног појаса како би се избегла потреба израде Елабората утицаја и прибављање сагласности ЕМСа.

- Заштитна зона за подземни челични гасовод (по 3m са обе стране трасе). За сваку градњу неопходно је прибавити сагласност ЈП Србијагас.
- Заштитне зоне за подземни дистрибутивни гасовод до 4bar (по 1m са обе стране трасе).
- Заштитне зоне за подземне Тк каблове, бакарне и оптичке (по 1m са обе стране трасе).
- 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 близини цркава - у радијусу од 100m због заштите визуре насеља.
- Заштитни појас и појас контролисане градње уз државне путеве унутар грађевинског подручја је дефинисан грађевинским линијама.

018. Ограђивање:

Ограђивање парцела на којима се одвијају пословне делатности и поједине делатности јавних функција: Ограђивање производних комплекса је обавезно. Ограђивање установа које морају имати контролисане услове у којима се обавља функција (школе, предшколске установе, установе

здравствене и социјалне заштите са смештајним капацитетима и сл.) се такође ограђују према овим условима.

Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Уколико се на парцели одвијају искључиво комерцијалне делатности (администрација, трговина, услуге и сл.) ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом. Договор се дефинише овереном сагласношћу.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу. Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде.

Висина уличне ограде износи максимално 2m, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,9m, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака. Висина ограде ка суседним парцелама износи максимално 2m, али нема ограничења у погледу материјализације ограде. Парцеле са производним објектима који захтевају посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се ограђивати према суседима оградом висине до 2,2m.

Ограничавајући услов за подизање ограде ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори радног простора који подразумева неопходну инсолацију. У том случају висина ограде ових комплекса не може угрожавати инсолацију постојећег радног простора.

<u>Ограђивање парцела у зонама становања:</u> Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају парцели, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу. Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде.

Висина уличне ограде износи максимално 1,6m, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4m, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака.

Ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом и у том случају нема захтева у погледу висине и материјализације ограде. Договор се дефинише овереном сагласношћу.

Уколико нема договора између суседа, висина непрозирне ограде према суседу је 0,9m а висина транспарентне ограде је до 140cm. Висина живице је максимално 2m. Ограничавајући услов за подизање живице ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори. У том случају висина живице је 140cm.

<u>Посебни услови за ограђивање:</u>

Уколико се стамбени објекат граничи са објектом пословања, на тој међној линији се примењују услови за ограђивање пословних објеката.

У случајевима када инвеститор жели да постави нову, односно легализује ограду до регулације која не одговара дефинисаним условима, неопходно је да предходно прибави позитивно мишљење

Комисије за планове општине Љубовија. Комисија ће у тим случајевима ценити усклађеност ограде у односу на функцију и архитектуру објекта на парцели и/или уметнички изражај.

II 2. 2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

Правила дефинисана овим поглављем су усмеравајућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења код израде Планова детаље регулације и даљег спровођења ПГР. Нису карактеристична за изградњу објеката на појединачним локацијама.

Целина 1

Стамбена целина Лоњин: Компактна стамбена целина просторно формирана уз државни пут од индустријске зоне коменолома према Шапцу лево, са препознатљивим подцелинама: рурално становање са великим површинама пољопривредног земљишта и формирање туристичке и викенд зоне (површине привременог становања) уз реку Дрину.

019. Приликом израде планова и пројеката испоштовати услове и смернице из поглавља „Систем зелених површина“, имајући у виду обавезно формирање дрвореда уз државни пут као заштитну баријеру од буке и других загађења (дрвореда отпорних на аерозагађења), који би поред основне функције имали и афирмативни визуелни ефекат, али и друге смернице које се односе на потребу израде додатне документације.

020. У свим целинама форсирати заштиту парцела у јавној својини за јавну употребу и намену и развоју зона спорта и рекреације, градске плаже као и компатибилних намена.

021. Уколико грађевинска линија није назначена на графичком прилогу, значи да се задржава постојећа.

022. Препоручује се израда студије и одвођења атмосферских вода. Уређење каналске мреже треба да представља приоритет.

023. Објекти који се налазе у плавном подручју не могу бити трајног карактера. За овакве објекте обавезно је прибављање и водних услова, односно водне сагласности надлежног органа у складу са Законом о водама.

024. Приликом израде планова и пројеката неопходно је поштовати услове заштите природе.

Целина 2

Радно-стамбено зона „Стара Љубовија“: Целина формирана између индустријске зоне-каменолома до новог моста Братољуб. У просторној целини се могу издвојити две подцелине: радна зона (површине за индустрију и производњу) и зона комерцијалних делатности оријентисана уз државни пут и подцелина становања формирана уз државни пут.

025. Целина је доминантно разрађена као радна зона у којој доминира индустрија и производне хале. Примарни циљ је дефинисање јавних и сукорисничких интереса унутар зоне.

026. Препоручује се израда студије и/или пројектне документације које ће дефинисати систем за прикупљање и одвођење атмосферских вода и индустријских отпадних вода уз могућност изградње посебног постројења за пречишћавање.

027. Уређење комплетне териорије уз санацију терена и максимално поштовање услова заштите животне средине

Целина 3

Урбано-централна насељска целина: Компактна централна целина насеља мешовитих намена, претежно становање и сви централни садржаји. Зона која у ужем центру има високу комуналну опремљеност и изведене улице задовољавајуће регулације. Издваја се препознатљива подцелина

Лоњинског побрђа са претежном наменом руралног становања са пољопривредним земљиштем, недефинисане и неправилне саобраћајне матрице.

028. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти могу градити у непрекинутом низу су дефинисане графичким прилогом плана. Објекти у наведеним улицама се могу градити и у прекинутом низу уколико се због локацијских услова не могу ослонити на међу (постојећи отвори на суседном објекту који су постављени у складу са дозволом или сагласношћу суседа, приликом реконструкције постојећег објекта и други, сличан разлог). Сви нови објекти на регулацији у зони ужег и ширег центра насеља морају имати стреху према улици (одводњавање крова према улици и сопственом дворишту).

029. Уколико грађевинска линија није назначена на графичком прилогу, значи да се задржава постојећа или преовлађујућа.

030. На парцелама које немају колски приступ у двориште, није дозвољена изградња нових објеката, већ само инвестиционо и текуће одржавање постојећих. Тек по обезбеђењу приступа, може се одобрити изградња у складу са условима зоне.

031. Препоручује се израда студије и одвођења атмосферских вода. Уређење каналске мреже треба да представља приоритет.

Целина 4

Стамбена целина Доња Буковица и део Читлук: Ову зону карактерише компактно становање са очуваном површином намењеном за пољопривредно земљиште, са започетим формирањем стамбених блокова на основу претходно постојеће планске документације. Преовлађујућа намена површина је породично становање и рурално становање. У централном делу ове зоне налази се површина за индустију и производњу, с једне стране и површина за корецијалне делатности, са друге стране, где је одабир делатности ограничен како би се спречио негативан утицај намена на околину.

032. У оквиру ове зоне могућа је изградња објеката у прекинутом низу у складу са прибављеним сагласностима суседа.

033. Уколико грађевинска линија није назначена на графичком прилогу, значи да се задржава постојећа (или преовлађујућа).

034. На парцелама које немају колски приступ у двориште, није дозвољена изградња нових објеката већ само инвестиционо и текуће одржавање постојећих. Тек по обезбеђењу приступа, може се одобрити изградња у складу са условима зоне.

Целина 5

Радна зона Читлук и Доња Буковица: Карактеристика ове зоне је развој туристичке, рекреативне намене и површине за комерцијалне делатности, са површином за индустрију и производњу за коју је обавезна израда плана детаљне регулације.

035. Објекти који се налазе у плавном подручју не могу бити трајног карактера. За овакве објекте обавезно је прибављање и водних услова, односно водне сагласности надлежног органа у складу са Законом о водама.

036. Саобраћајнице и други инфраструктурни коридори који су дефинисани ПГРом, могу се решити и на други начин, израдом планова детаљне регулације и прибављањем посебних услова за прикључење на државне путеве.

II 2. 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ЗОНАМА

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

Површине ван грађевинског подручја

	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Земљиште у овој зони је пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја и пољопривредно земљиште у грађевинском подручју које није приведено планираној намени и користи се као пољопривредно земљиште. У складу са законом, пољопривредним земљиштем (ван грађевинског подручја насеља) се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу. Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде. Пољопривредно земљиште које се налази у грађевинском подручју, до привођења планираној намени се користи за пољопривредну производњу. Приликом планирања пољопривредног земљишта, а са становишта заштите животне средине важе следећа правила: заштита одстојања између стамбених објеката и оранице, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вешзачким ђубривом и пестицидима је најмање 800m; у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива; минимална заштита одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседства су: од стамбених зграда 200 m, од магистралних путева 200 м, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 200 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Студија утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона. За изградњу објеката у овим зонама издаће се Локацијски услови на основу овог Плана, сем ако је у питању објекат инфраструктуре дужи од 100m, кад је неопходна израда урбанистичког пројекта. Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Парцеле поред државних путева не могу имати директан приступ на пут сем ако се за то не прибави посебно одобрење ЈП "Путеви Србије". Неопходан ниво комуналне опремљености: није потребно посебно условити. Уколико постоје техничке могућности (електро-енергетски вод), дозвољена је изградња хидрофорских кућица ради постављања заливних система.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
У оквиру пољопривредног земљишта (које се планом задржава као пољопривредно земљиште или се користи као пољопривредно земљиште до привођења намени, а налази се изван становања руралног), дозвољено је: - извођење свих радова на: мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта; - изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинстава се одвија у складу са општим правилима грађења; - изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је поаопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно замљиште; - постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и	

других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације;
- пошумљавање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основом или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми;
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста;
- подизање пољозаштитних појасева;
- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева, риба, пијавица;
- електроенергетски објекти и постројења за производњу електричне и топлотне енергије се градити ван грађевинског подручја, на пољопривредном земљишту, у складу са законом, за изградњу електроенергетских објеката је неопходна израда Урбанистичких пројеката.
Утврђују се минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточних фарми (капацитети: 20 и више копитара, 20 и више папкара, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза или 350 више јединки живине и кунића) и објеката у суседству, и то од стамбених зграда 200m, од државних путева Iб реда 200m, од речних токова 200m и од изворишта водоснабдевања 800m. Наведена одстојања могу бити и већа ако то покаже анализа утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла. Сточне фарме могу да се граде на пољопривредном земљишту.
Гајење животиња у сточним стајама (објекти у којима се гаје животиње а испод су капацитета који су сматрани фармама) је дефинисано општинском одлуком. Број грла није дефинисан јер се исти дефинишу различитим актима: општинским одлукама, одредбама заштите животне средине и др. који се често мењају и усклађују са европским законодавством и развојем техничко-технолошке опреме која прати ову врсту објеката. Такође, број грла које се гаје у домаћинству може бити ограничен и санитарним условима који се ослањају на специфичне локацијске услове: удаљеност у односу на извор пијаће воде, бунар, присуство септичких јама, осочара и сл. Неопходно је да се сваки појединачни инвеститор обрати Одељењу за привреду, урбанизам, грађевинске, стамбене, инспекцијске и имовинско правне послове Захтевом за давање мишљења о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за сваки појединачни пројекат у коме ће јасно бити наведена врста и број условних грла.
Заузетост земљишта под објектима не може бити већа од 30% Стакленици, пластеници и други објекти који немају темељење нити асфалтиране платое, не улазе у обрачун урбанистичких параметара. Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије, за објекте на пољопривредном земљишту је 5m од локалног (општинског) пута и атарског пута. Максимална спратност је П.
Објекти у којима се држе копитари, папкари и живима морају бити удаљени најмање 15m од регулационе линије и најмање 20m од објекта за снабдевање водом, потока и река. Ђубриште-прихватни базен мора бити удаљен најмање 15m од регулационе линије и најмање 20m од објекта за снабдевање водом, потока и река.
Уколико постоје појединачне парцеле на којима су формирана сезонска домаћинства, а налазе се ван грађевинског подручја, дозвољено је: реконструкција постојећих и изградња стамбеног објекта приземне спратности, површине до 100 m2, реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица до 150 m^2 у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др.).
Није дозвољена изградња: другог стамбеног објекта, производних објеката који емитују штетне утицаје на околину. Изузетно, на земљишту VI и више катастарске класе, овим Планом је дозвољена изградња и следећих објеката: пилана (до 100 m2, максималне спратности П), угоститељских објеката (до 200 m2, максималне спратности П+1+Пк), станица за снабдевање горивом, као и објеката великих капацитета у функцији прераде примарних пољопривредних производа (кланице и сл.). За све наведене је обавезна израда урбанистичког плана / плана детаљне регулације.
Правила грађења за наведе објекте усклађују се са правилима грађења која су дефинисана овим планом за сличне типичне насељске целине, нпр. изградња стамбених и економских објеката према правилима грађења за Становање рурално, изградња инфраструктурних објеката и сл.

Коришћење пољопривредног земљишта у друге сврхе које нису поменуте као и парцелација и препарцелација, одређују се у складу са законском регулативом која дефинише ову област.
Економски објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње у смислу Закона о пољопривредном земљишту су објекти за смештај механизације (трактора, комбајна, прикључних машина, алата и друге механизације), објекти за чување готових пољопривредних производа (воћарских, ратарских, повртарских) где се подразумевају хладњаче и објекти који се користе за гајење стоке: штале, складишта за храну (сењаци, силоси, амбари, подруми, објекти за силажу, објекти за чување воде - резервоари, објекти за посебно чување чврстих и течних отпадака у сточарској производњи, ограђени и неограђени простори за гајење стоке са надзором за пашу, ограђени и неограђени, ограде, испусти и др, простор одређен за ђубриште и објекти за сточне отпатке. Ту се могу сврстати и компостилишта за компостирање биљних и животињских отпадака са газдинства.
Гајење стоке подразумева и постојање одређених специфичности, посебно када се ради о живинарској производњи где је одгајивач дужан да у складу са зоохигијенским и другим нормативима, користи опрему за смештај, храњење, напајање, чишћење и негу, као и опрему за превоз животиња и животињских отпадака.
Такође, у објекте примарне пољопривредне производње се могу сврстати и сушаре за сушење житарица, силоси и подна складишта, као објекти који чине део технолошког процеса чувања пољопривредних производа али без поступака прераде примарног производа."[1]
Заузетост земљишта под објектима не може бити већа од 30% Стаклености, пластеници и други објекти који немају темељење нити асфалтиране платое, не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
У случају када се ради о захтеву који је неусаглашен са овим условима, локацијски услови се могу издати уколико се прибави позитивно мишљење Министарства пољопривреде и/или[2] надлежног органа за заштиту животне средине.

Објекти чија је изградња забрањена	Није дозвољена изградња производних објеката који емитују штетне утицаје на околину. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште (свих категорија) користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Општи услови уређења су дефинисани поглављем Систем зелених површина. Површине и објекти могу бити у свим облицима својине. Шумско подручје обухвата шуме у државној и приватној својини. Шумама у државној својини, које су обухваћене шумским подручјем, газдује ЈП „Србијашуме“, на основу пште основе газдовања шумама и посебних основа газдовања шумама. Приватне шуме су, такође, значајни елементи екосистема насеља и у општем циљу здравствене заштите становништва је битно њихово очување, заштита и унапређење како у квалитативном, тако и у квантитативном смислу. Овим шумама газдује се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама.
Општи циљеви газдовања шумама су да се обезбеди: трајно повећање приноса и 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 (билошко-узгојне и уређајне природе) које треба да усмере развој шума у жељеном правцу, које ће обезбедити најбоље коришћење производних

[1] Дефиниције преузете из Тумачења Групе за заштиту и уређење пољопривредног земљишта Управе за пољопривредно земљиште Министарства пољопривреде и заштите животне средине од 25.10.2016. које се налази у документацији плана
[2] Захтев за тумачење се подноси Министарству пољопривреде када је у питању дискутабилна намена објеката која се ради на пољопривредном земљишту а надлежном одељењу за заштиту животне средине када су у питању утицаји планираних капацитета на животну средину и прописана удаљења.

потенцијала станишта и стварање квалитетних састојина високог и изданичког 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. Услови за уређење шумског појаса су исти, без обзира на врсту својине.
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.

Шуме се могу налазити у обухвату плана а да то није 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.
Уколико постоје техничке могућности (електро-енергетски вод), дозвољена је изградња хидрофорских кућица ради постављања заливних система.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. 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 (расадници, семенске плантаже и сл.). Пре утврђивања трасе водова (електро и ТТ) и сличних објеката, који пролазе кроз шуму, обавезно је прибављање мишљења корисника, односно власника шуме.
Без обзира на врсту својине, градске и насељске шуме могу да садрже следеће подцелине:
- зону пасивне рекреације удаљену од зоне активне рекреације и од главних саобраћајница најмање 250-300 m. У овим зонама планирати само основну опрему (нпр. шетне и планинарске стазе, рекреационе ливаде и др.). Дозвољени капацитет подручја је 1-3 посетиоца/ha. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 2,5%;
- зону активног одмора која може да садржи додатну опрему (нпр. јахаће стазе, бициклистичке стазе, трим стазе, игралишта за децу, мини голф, ресторане, кампинг плацеве и др.), дозвољени капацитет у овим зонама је 5 - 9 посетилаца/ha. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 5% укупне површине зоне
- зону са тежиштем рекреационих активности (напр. зоне са спортским објектима, отворени и затвореним базенима, зоне купалишта, ресторана, хотела, мотела, марине, објекта спортова на води и др.). Дозвољени капацитет је 100 посетилаца/ha. Ова зона не може да заузме више од 5% од укупне територије предметне шуме са односом застртих, изграђених површина и зелених површина унутар ове зоне, од 60: 40%;
- зону, одн. део градске шуме која може бити парковски уређена (парк шуме)
Приступачност: обезбедити лаку приступачност из града; паркиралишта лоцирати на главним прилазима шуми; тежити да кроз комплекс шуме буде обезбеђено само пешачко кретање; за лоцирање нових стаза користити постојеће шумске путеве и прогале; мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина са примарним, секундарним и терцијарним стазама; обезбедити неопходне стазе за снабдевање објеката.
Вегетација: формирати прогале и ливаде унутар већих подручја под градским и пригра-дским шумама. Тежити следећим односима: отворене површине 15 -20%, полуотворене
10 - 15% и затворене површине 65 -70%; тежити формирању структурно разнородних, вишеспратних састојина; планирати дуже трајање опходње; избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији; дуж стаза, прогала и на рекреационим ливадама користити разноврснији избор врста дрвећа и шибља; на местима где је то могуће формирати визурне тачке (из шуме и унутар шуме); планирати степенасту, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме са великим учешћем листопадног дрвећа и шибља, нарочито цветних врста, врста са јестивим плодовима и врста са богатим колоритом; планирати прогале и ливаде ширине од 2 -10струке висине околног дрвећа; у склопу шуме могу да се задрже или планирају воћњаци и виногради.

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

потенцијалној вегетацији станишта.	
Објекти чија је изградња забрањена	У шумском појасу забрањено је уређење и изградња објеката, који нису у складу са доминантном наменом, а у складу са Законом о шумама ("Сл.гласним РС, бр.30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др.закон), којим се дефинишу услови за самоодрживо газдовање шумама и шумским земљиштем на начин и у обиму којим се трајно одржава и унапређује њихова производна способност, биолошка разноврсност, способност обнављања, потенцијал за ублажавање климатских промена, као и њихова економска, еколошка и социјална функција, без штете околним екосистемима.

	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Зона приобаља и водених површина се може налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за изградњу објеката и коришћења су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја. У обухвату Плана генералне регулације се налазе делови водотока Дрине и Љубовиће и неколико нерегулисаних потока. У протеклом периоду рађене су реконструкције делова ових водотокова, а остатак ће се дефинисати кроз Планове детаљне регулације. Постојећи водотоци представљају потенцијал насеља који је неопходно максимално искористити у функцији атрактивности и привлачности, потребних за развој туризма. Плановима детаљне регулације за уређење водотокова потребно је планирати уређена корита са зеленилом и шеталиштем. Циљеви развоја: регулација водених површина, као и одржавање постојећих делова који су регулисани; уређивање приобаља, садња дрвореда и сл. Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотоци: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња: пристаништа, марина, купалишта, шеталишта, мостова, прелаза и сл. Ако су испуњени други услови, може се дозволити изградња и постављање угоститељских и туристичких објеката и објеката спорта и рекреације. Изградња других објеката је забрањена. Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера, без обзира да ли се налази унутар грађевинског подручја насеља. Постављање сепарација речног материјала је дозвољено у индустријсој/радној зони, уз посебно одобрење водопривредног предузећа. Ова зона је дефинисана за обавезну израду Плана детаљне регулације. Изградња објеката у приобаљу који немају трајни карактер се могу дефинисати Општинском одлуком и уз предходно прибављене водопривредне услове (брод-ресторани, рекреативни сплавови, викенд куће и сл). У случају изградње нових објеката (мањих брана, акумулација, ретензија и сл.) са потребом утврђивања јавног интереса и наводњавања, неопходна је израда планова детаљне регулације. У случају изградње водопривредних објеката такве намене и капацитета који могу имати значајне утицаје на животну средину (веће акумулације, хидроелектране, системи мини хидро електрана), надлежни орган локалне самоуправе може наложити израду просторног плана подручја посебне намене. 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. Неопходан ниво комуналне опремљености: није потребна комунална опремљеност.	

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ

- Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих водотока,
- забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водотоке,
- потребно је регулисати постојеће водотоке,
- забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала,
- забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 m од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала,
- код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0m, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити,
- код нерегулисаних водотока, чије трасе пролазе кроз грађевинско подручје насеља, због непознавања и неизучености водног режима, не постоји могућност одређивања појасева и коридора регулисаних корита; из тих разлога не дозвољава се изградња никаквих објеката у зонама речних долина, без претходних хидролошких подлога, хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и друге за то неопходне техничке документације; за изградњу нових објеката обавеза је инвеститора да се обрати ЈВП „Србијаводе“, за дефинисање посебних услова;
- Код укрштања појединих инфраструктурних објеката са мелиорационом каналском мрежом, морају се испоштовати следећи критеријуми:
- код подземних укрштања свих инфраструктурних објеката са регулисаним водотоцима и каналском мрежом, горња ивица заштитне цеви ових објеката мора бити на минимум 1,0м испод нивелете дна регулисаних корита канала и водотока;
- код евентуалних укрштања инфраструктурних објеката са постојећим водотоцима или мелиорационим каналима преко носећих конструкција доња ививца конструкције објеката мора имати сигурносну висину – зазор од мин 0,80- 1,0m, у односу на велику меродавну воду водотока или канала, за шта ће се издавати посебни водопривредни услови;
- 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

Иако за подручје општине није карактристична изградња објеката уз водотокове, дефинишу се услови у случају да се такви захтеви појаве. Дозвољено је искључиво постављање викендица за привремно становање. Услови изградње су дефинисани у посебном поглављу. Осим наведеног, дозовљене су и следеће намене: пољопривреда, шумарство и рибарство; експлоатација шљунка, песка, глине и каолина уз услове и сагласност надлежног министарства; снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом уз обавезу прибављања посебних услова; снабдевање водом-управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности (сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде, уклањање отпадних вода); грађевинарство али се додатно условљава селатност у основној функцији објекта (трговина на мало и слично); превоз путника на унутрашњим пловним путевима; превоз терета на унутрашњим пловним путевима; услуге смештаја и исхране, али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта; информисање и комуникације, али се додатно условљава делатност у основнох функцији објекта; административне и помоћне услужне делатности (изнајмљивање и лизинг опреме за спорт и рекреацију, изнајмљивање и лизинг опреме за водени транспорт); услуге одржавања објекаа и околине; остале услужне делатнсти.

Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким, геолошким, водопривредним условима и сл.

ПС	ПРИВРЕМЕНО СТАНОВАЊЕ (изградња објеката за унапређење сеоског туризма)

Зона привременог становања тј. зона за изградњу објеката за унапређење сеоског туризма се може поделити на два типа: ПС1 – Привремено становање у небрањеном подручју и ПС2: Привремено становање у брањеном подручју.
Планом генералне регулације се не може повући јасна граница између брањеног и небрањеног подручја из разлога што се у условима ЈВП „Србијаводе“ Београд, прибављених за потребе израде овог плана под бр. 5703 од 26.05.2022. године, не наводе јасно коте стогодишњих вода нити постоје хидролошко-хидрауличке студије са дефинисаном котом велике воде стогодишњег повратног периода.
Увидом на терену и из података којима располаже Општинска управа Љубовија, јасно је да су нека подручја приобаља повремено плављена (зоне узводно од Мотела) и подрчја која никад нису плављена, а налазе се у приобаљу (као што је приобално подручје насеља Лоњин.
Анализом је јасно утврђено да постоји потенцијал за изградњу у приобаљу, али да не постоји документација која јасно дефинише хидролошки потенцијал, нити заштитне мере. Сходно томе, и условима јвп „Србијаводе“ Београд целокупно подручје испод коте државног пута, које није у грађевинском подручју, се налази у зони ПС1: привремено становање у небрањеном подручју.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПС1

У зони привременог становања у небрањеном подручју дозвољена је изградња приступних путева јавне намене или приватних путева уз могућност да се исти повремено плаве. Такође, дозовљено је постављање објеката за производњу и коришћење обновљивих извора енергије уз услов да сви трансформатори морају бити на котама изнад коте Државног пута Лозница – Бајина Башта. Није дозвољена изградња мрежа и објеката инфраструктуре (електроенергетске мреже, водовода и канализације).
На парцелама је могуће постављати камп насеља, приколице, шатора и других склопивих објеката сезонског карактера.
Уз посебне услове ЈВП „Србијаводе“ Београд дозвољено је постављање других монтажно-демонтажних објеката или сталних објеката (за које важе правила уређења и грађења за зону ПС2). Услови ће се прибавити у оквиру обједињене процедуре и истим ће се дефинисати коте пода објеката.

Када се уради хидролошко-хидрауличка студија са дефинисаном котом велике воде стогодишњег повратног периода и када се дефинише кота стогодишњих вода условима надлежног водопривредног предузећа, односно када се дефинишу техничке мере за одбрану подручја од вода, све зоне које се нађу изван ове линије прелазе у зону ПС2 без измене овог плана. За зону ПС2 важе следећа правила уређења и грађења.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПС2

Предуслов за активирање ових подручја (између државног пута Лозница – Бајина Башта и Дрине) је изградња приступних путева и остале инфраструктуре.
Изградња викенд зоне, викендица, може се одвијати само у оквиру простора који су предвиђени за ове намене у складу са условима из овог Плана. Уколико је приликом изградње објеката неопходно мењати регулацију, прописује се обавеза израде Плана детаљне регулације или Урнанистичког пројекта за утврђивање јавног интереса.
Објекти за одмор и рекреацију и пратећи објекти, могу се градити само на 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 парцелама које су делимично под шумом, под условом да се не врши сеча дрвећа на парцели.
У оквиру зоне за привремено становање, поред викендица могућа је изградња индивидуалних објеката за одмор или изградња објеката намењених туризму (за смештај, исхрану, одмор и рекреацију) у функцији сеоског, ловног и других облика туризма. Дозвољава се изградња и објеката за спорт и рекреацију (дечија игралишта), трговине на мало, простори за камповање, уређени простори за роштиљ, као и пратећа инфраструктура. 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 објеката у којима се производе бука и други облици загађења. За изградњу ових објеката, објеката у функцији туризма, обавезна је израда Урбанистичког пројекта или Плана детаљне регулације. За ову зону и објекте који се налазе у водном земљишту, плавном подручју (небрањеној зони), обавезно је прибавити и водне услове, односно водну сагласност надлежног органа, у складу са Законом о водама. Намена становања у плавном подручју не може бити трајног карактера. 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 Путеви Србије". За изградњу ових објеката издаће се Локацијски услови на основу одредби овог Плана. За изградњу делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовађујућа намена у овој зони је: викенд зона (викенд кућице са пратећим и помоћним објектима), површине за одмор и рекреацију. Изградња пратећих објеката из делатности трговине, угоститељства, као и спорта и рекреације је могућа искључиво уз израду Урбанистичког пројекта. 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.	
Правила парцелације	Минимална површина за новоформиране парцеле је 50ари. Уколико је површина мања у затеченом стању, она се задржава.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже нису дозвољене.
	Површина објекта	Максимална бруто површина приземља (без терасе, уколико није застакљена) је 75m^2. Тераса или надстрешница (може бити уз објекат или одвојена) максимална површина 30m^2.
	Индекс заузетости	20%
	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 5.0m од регулационе, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: - од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије, - у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у 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 10m може дозволити изградња објеката у низу (двојих објеката), под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта за привремено становање и линије суседне грађевинске парцеле за: слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m;

		слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m. За изграђене викенд објекте чији је расојање мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160cm.
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок до 1,80m.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према површини јавне намене и сопственом дворишту. Испуст кровова може ићи до ширине венца.
	Спратност	Максимална спратност викенд објекта је П+Пк/Пс. У случају да је терен на коме се граде викендице угожен од поплава, објекте треба градити на стубовима (овај простор се третира као сутеренски простор), типа сојенице. Сутеренски простор је могуће делимично затворити, да би се могао користити као остава.
Паркирање	Обавезно је обезбедити све потребе за паркирањем у оквиру сопствене парцеле.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 60% унутар сопствене парцеле.	
Интервенције на постојећим објектима	У зонама за повремено становање се дозвољава адаптација, реконструкција, доградња у свему према одредбама овог плана. Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се ообнављати и реконстуисати под условом да се на међусобним удаљеностима између објеката и између објеката и граница парцела, не могу формирати отвори главних просторија.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази парцела, у складу са општим правилима грађења. Дозвољена спратност другог објекта на парцели је П. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
Помоћни објекти	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 1,0m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је П (приземље). Максимална површина помоћних/пратећих објеката је 30m^2 (бруто, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажно/демонтажни.	
Ограђивање парцела	Уколико се врши ограђивање прцела, ограда може бити искључиво транспарентна (зелена или жичана ограда) до висине 1,6m.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.	

Фасаде објеката	Материјализација фасаде мора бити планирана и пројектована у савременом одрживом архитектонском изразу, по вишим естатским критеријумима, а да се уклапају у окружење, тачније да буду у складу са природом којом обилује подручје. Материјализација треба да буде доминанта дрвеним облогама, каменом, природним материјалима за побољшање енергетских карактеристика објеката и сл. Није дозвољена наглашена декоративност, псеудо еклектика, употреба флуоресцентних боја и исписивање рекламних порука.
Посебни услови	**РЕСТОРАНИ НА ВОДИ:** Ресторани на води (бродови - ресторани) су пловећи објекти (пловећа постројења) на води, који нису предвиђени за честа премештања, а чија је основна намена пружање угоститељских услуга. Дозвољено је и проширење намена на: културне (камерна позоришта, изложбени простори), туристичке (културно-ревијске манифестације, хотели), спортске (рекреативни центри и клубови) као и комбиноване намене. Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама. Није дозвољено постављање објеката у зони од по 200m од моста (граничног прелаза). Услови за постављање ресторана на води су: максимална величина објекта је 250m^2 са минималним размаком између објеката од 15m, 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, струју 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 6,0x6,0m (максимално једна етажа) а међусобна удаљеност 15m. 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. Спратност сојеница/барака је максимално П+Пк а највеће дозвољене висине од 7,0m. Приликом уређења ове зоне неопходна је реконструкција и дање 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).

Површине у оквиру грађевинског подручја

С	**ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
У зони су предвиђене намене становања, претежно становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту, без економског дела дворишта. Одобрава се развој делатности у приземним етажама (јавни, комерцијални или услужни садржај) 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 објеката у којима се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина на мало прехрамбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл. Парцеле које у постојећем стању имају пољопривредни-економски део, могу га задржати, али само за баштованство (забрањује се држање стоке) или га пренаменити у неку услужну делатност. Могућа је изградња двојних и објеката у низу, уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивним коришћењем или другим разлозима. За изградњу ових објеката издаће се Локацијски услови на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена посројећих намена у намена које су дефинисанње општим правилима.	
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености блока са индивидуалним парцелама (блок реализован у минимално 55% површине блока: минимална површина нове парцеле 3 ара (одступање до -5%). За ове парцеле је минимална ширина фронта 6m. У свим осталим случајевима, приликом формирања грађевинских парцела: минимална површина нове парцеле 4,0 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. У специфичним локацијским условима (остаци парцеле након парцелације и сл), ширина фронта може бити мања уколико се испуни критеријум величине парцеле али не мања од 7,0м. У условима постојеће изграђености блока са сукорисничким парцелама: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ преко површине јавне намене или сукорисничке парцеле минималне ширине 2,5m. За једностано узидане (двојне) објекте, минимална ширина парцеле износи 4а (две по 2а), а минимална ширина парцеле 8m. За објекте у низу минимална површина парцеле износи 2,5а, а минимална ширина парцеле 8m.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
Услови за изградњу	**Подземне етаже**	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објеката, при чему грађевинска

објеката		линија подземних етажа остаје у границама парцеле и не сме прелазити грађевинску линију у зонама водотока.
	Индекс заузетости	Максимално 40%, односно 100% у условима постојеће изграђености блока када је површина објекта једнака површини парцеле.
	Грађевинске линије	У складу са општим правилима. У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. За парцеле које се налазе између Државног пута и реке Дрине обавезна грађевинска линија је дефинисана графичким прилогом (10m од регулације Државног пута), максимално у дубину парцеле 17m.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим правилима.
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова, а никако као посебна етажа.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према површини јавне намене и сопственом дворишту. Испуст кровова може ићи до ширине венца.
	Спратност и максимални број стамбених јединица	Максимална спратност објеката је (По)+П+2+Пк, уколико су испоштовани и други услови. Максималан број стамбених јединица на парцели је две у објектима спратности П+2+Пк, односно три на парцелама са два стамбена објекта. Максимална спратност на парцелама чија је површина мања од планом дефинисане (4,0 ари-5%) је (По)+П+2 а максималан број стамбених јединица је једна. Максималан број јединица пословног простора на парцели је две.
Паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл.). Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м2 корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 30% унутар сопствене парцеле. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим правлима грађења.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са општим правилима грађења, уколико то не доводи до повећања урбанистичких параметара. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни	

	објекти али се могу постављати стаклености и пластеници иза главних објеката. Њихова површина не улази у индекс заузетости. Економски објекти се не могу градити. Уколико су постојећи и имају одобрење за изградњу, могу се задржати у складу са утврђеним условима. На њима је могуће само текуће и инвестиционо одржавање. Уколико објекти нису легални, дозвољено је задржати објекат уз промену намене.
Помоћни објекти	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 1,0m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m^2 (бруто, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажно/демонтажни. Дозвољено је постављање пластеника/стакленика. Уколико нема темељења, површине под овим објектима се не рачунају у заузетост. У предбаштама минималне ширине 5м је дозвољено постављање монтажно демонтажне надстрешнице за паркирање максималне површине 15 m^2, осим у зони насељског центра.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. 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.). Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.
Посебни услови	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у објекте јавне намене и објекте од јавног интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).

СР	**СТАНОВАЊЕ РУРАЛНО**

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.

Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле. Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице. Економски објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл. се могу градити и у овој зони али им је површина ограничена до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за део стамбене парцеле (максимално 40% заузетости дела парцеле до дубине 40м).

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

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,
- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини

хране за сопствену употребу и сл.,
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), за нову градњу, стамбено двориште се поставља на највишој коти. У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут а економски објекти на грађевинској линији. Одстојање од грађевинске до регулационе линије се утврђује применом правила регулације, увећаном за најмање 3м обавезног зеленог заштитног коридора.
За изградњу ових објеката издаће се Локацијски услови на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.
У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.
До привођења намени, на неизграђеном земљишту које се користи као пољопривредно, и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл. Монтажно демонтажни објекти чија површина не улази у заузетост земљишта су: пластеници, стакленици, наткривена компостилишта искључиво био масе. Држање домаћих животиња у овој зони ће се дефинисати општинском одлуком (врста домаћих животиња и број).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објеката	У зонама руралног становања дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, стамбено-пословних, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина, а све у складу са дефинисаним Правилима уређења. Пошто је зона велика, намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100 m а затим изради урбанистички пројекат, односно да се изради урбанистички план ако се не могу прибавити сагласности суседства. У процедури израде урбанистичког пројекта и урбанистичког плана неопходно је прибавити и све друге релевантне услове и сагласности, првенствено оне које дефинишу област заштите животне средине.	
Правила парцелације	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. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском подручју насеља. Минимална површина нове парцеле 6,0 ари (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. Ширина фронта може бити мања уколико се испуни критеријум величине парцеле али не мања од 7,0м.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже су дозвољене. Приликом изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације, у складу са геомеханичким својствима терена.
	Индекс заузетости	Максимално 40%.
	Индекс изграђености	Максимално 0,6

	Грађевинске линије	У складу са општим правилима. У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. За парцеле које се налазе између Државног пута и реке Дрине обавезна грађевинска линија је дефинисана графичким прилогом (10m од регулације Државног пута), максимално у дубину парцеле 17m. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијских услова поштоваће се следеће правило: од осовине постојеће саобраћајнице, наneће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије, у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија. Уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим правилима и санитарним условима (ђубришне јаме, осочаре, компостилишта и сл).
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, иси се може користити искључиво као део дуплекс станова, а никако као посебна етажа.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према површини јавне намене и сопственом дворишту.
	Спратност	Максимално (По)+П+1+Пк. П+1 за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8 m, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте. П+1 за економске и помоћне објекте у кућним двориштима, П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане, П за све остале објекте.
	Максимални број стамбених јединица	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално две стамбене јединице за стално становање по парцели. Ако је површина парцеле мања од минимално дефинисане, дозвољена ја максимално једна стамбена јединица. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
Паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл.). Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно	

	место на 70m2 корисног простора.
Уређење слободних површина	За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за комунално смеће у складу са правилима уређења "Систем за евакуацију отпада". Изградњу ђубришних јама, осочара, компостилишта и сл. ускладити са санитарним условима.
Интервенције на постојећим објектима	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. Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије. Објекти који су претходно 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 мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.
Изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.5, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1 m повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима. За парцеле које су широм страном оријентисане на саобраћајницу, за нове објекте, уколико није могуће остварити претходни начин организације парцеле, економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији, при чему се растојање грађевинске од регулационе линије за економске објекте утврђује тако што се максимално дефинисана грађевинска линија увећава (помера у унутрашњост парцеле) за најмање 3m обавезног заштитног зеленог простора. Између економских објеката и саобраћајнице организовати окућницу (башта, повртњак, воћњак) или другу зелену површину, уз поштовање осталих правила уређења и грађења. На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), 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 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. Између економских објеката и саобраћајнице организовати окућницу (башта, повртњак, воћњак) или другу зелену површину, уз поштовање осталих правила уређења и грађења. До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се

	обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 m од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине. У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).
Помоћни објекти	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници. Минимална удаљеност објеката од међе је 1,0м. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања и исте висине; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 4,2 m. Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m^2 (бруто, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажно/демонтажни. Дозвољено је постављање пластеника/стакленика. Уколико нема темељења, површине под овим објектима се не рачунају у заузетост. У случајевима непостојања насељске канализационе мреже или до трасирања исте, обавеза власника парцеле је да обезбеди непропусну септичку јаму, у складу са санитарним прописима. Септичка јама мора бити удаљен 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 и на најмање 1.0м од границе парцеле.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. 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.). Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100 m а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.
Посебни услови	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у објекте јавне намене и објекте од јавног интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).

	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
Одобрава се развој делатности у приземним етажама (јавни, комерцијални или услужни садржај) 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 објеката у којима се производе бука и други облици загађења. За изградњу ових објеката издаће се Локацијски услови на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката; обнова и уређење зелених површина и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на површинама јавне намене дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником. Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова, а у радијусу од 100m нема дечијег игралишта за узраст од 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50m^2 за ту намену, на сопственој парцели.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима.	
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална површина парцеле је 7ари. Дозввољено је одступање - 5%.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене, минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објеката, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и не сме прелазити грађевинску линију у зонама водотока.
	Индекс заузетости	Максимално 50% на парцелама мањим од 10ари, 60% на парцелама већим од 10 ари, односно 100% у условима постојеће изграђености блока када је површина објекта једнака површини парцеле.
	Грађевинске линије	У складу са општим правилима. У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. Нови објекти се постављају на грађевинску линији према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле.
	Удаљеност од међа и суседа	У склад са општим правилима.

	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова, а никако као посебна етажа.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према површини јавне намене и сопственом дворишту. Испуст кровова може ићи до ширине венца.
	Спратност и максимални број стамбених јединица	Максимална спратност објеката је (По)+П+4+Пк/Пс, уколико су испоштовани и други услови. Максималан број стамбених јединица - у складу са општим одредбама.
Паркирање	У складу са општим одредбама.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим правлима грађења.	
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена објекта или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 венца вишег објекта. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни обејкти.	
Помоћни објекти	Изградња гаража, као и других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1m. Објекат се може поставити на међу: уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; уколико постоји сагласност суседа; уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3,2m.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". 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.). Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.	
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане	На парцелама мање површине од минимално дефинисаних у овој зони дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката. У случају изградње нових објеката подразумева израду Урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.	

	ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Највећи део налази се у катастарској општини Лоњин, између реке Дрине и државног пута. Ова производно-технолошка зона обухвата велике парцеле са индустријским објектима. Већина парцела има директан приступ са државног пута.	

У овој зони не дозвољава се проширење капацитета објеката и изградња нових објеката. Капацитети се задржавају у постојећем стању. У случају реконструкције постојећих објеката, санације, адаптације и сл., потребно је прибавити услове и сагласност ЈВП „Србија воде“. Проблеми везани за овај део тичу се еколошки неприхватљивих начина одрстрањивања штетних материја. За ову зону неопходна је израда одговарајућих елабората заштитне животне средине, и све мере заштите се морају поштовати, односно производња не сме вршити негативне утицаје на животну средину. За комплекс који се налази у југоисточном делу подручја обухваћеног Планом, између реке Дрине и државног пута обавезна је израда Плана детаљне регулације. Комплекс заузима веома велику површину и намењен је експлоатацији шљунка и песка. За ову зону неопходна је израда и одговарајућих елабората заштите животне средине. По завршетку експлоатације неопходно је извршити рекултивацију површина са основном наменом рекреација на отвореном или пољопривредно земљиште. Ближу намену и сва остала правила одредити кроз План детаљне регулације. За површине за индустрију и производњу у К.О. Доња Буковица предвиђено је проширење зоне код исказаних потреба и интересовања потенцијалних инвеститора ради заокружења изградње започетих планираних пословних комплекса и већ постојеће изградње стамбених објеката и широког спектра делатности. Сваки појединачни комплекс мора имати директан приступ на површину јавне намене. Локације не могу оптерећивати суседство (стамбене намене) у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење. Индустријска производња, мали производни погони и делатности које производе буку и друга загађења, нису дозвољени. Локацијски услови, на основу одредби овог Плана, издаће се у свим случајевима када нема потребе за утврђивање јавног интереса (на постојећим локацијама и на предходно прибављеном земљишту). Локацијски услови се издају за изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења и грађења за поједине типичне целине/зоне. Уколико је неопходно утврђивање јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда Плана детаљне регулације или Урбанистичког пројекта.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	У обухвату постојећих зона где је могућа: индустријска производња, мали производни погони, бензинске пумпне станице, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Поред постојећих производних делатности 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 дозвоњена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштитне животне средине. Становање у овим зонама је искључиво забрањено, и забрањена је прехрамбена и хемијска производња. У зони која се налази у К.О. Доња Буковица могућа је изградња комплекса терцијалних (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.
Правила парцелације	У оквиру ове зоне дозвољено је формирање парцела у складу са потребама инвеститора. Није дозвољено формирање парцела мање површине од 25 ари. Максимална површина није ограничена. У зони у К.О. Доња Буковица минимална површина парцеле је 7,0 ари.
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 6m (у зони К.О. Доња Буковица мин.3,0m). Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора се обезбедити приступ противпожарног 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.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, подземне етаже могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	Индекс заузетости	Максимално 60%
	Индекс изграђености	1,2 макс. 2,4 макс. – Зона К.О. Доња Буковица
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	Дефинисано општим условима за изградњу.
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Максимална спратност објеката управне зграде је (По)+П+2+Пк, уколико су испоштовани и други услови. За производне објекте се не лимитира спратност, дефинисаће се у складу са технолошким потребама.
Паркирање	У складу са општим правилима и са нормативима за дефинисање категорије објеката. Паркирање теретних возила зависи од појединачних потреба сваког власника, а мора се обавити у склопу комплекса истих.	
Уређење слободних површина	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.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешница, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". 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.). У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.	

Посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према приступном путу. Индустријске отпадне воде прикључиће се на фекалну канализациону мрежу уз предходно пречишћавање до квалитета прописаног за отпадну воду у фекалној канализацији. Објекти морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање возила. Према другим наменама неопходно је формирање заштитног зеленог појаса, у склопу сопствене парцеле, ширине 5m.

	ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Ови услови се однодне за локације које се налазе непосредно уз државни пут Iб реда уз или у стамбеним насељским зонама и обухватају широк спектар делатности. Сваки појединачни комплекс мора имати директан приступ на површину јавне намене. Локације не могу оптерећивати суседство (стамбене намене) у саобраћајном смислу, а визуелно се морају уклопити у окружење. За комерцијалне делатности које се налазе у непосредној близи централне зоне насеља опредељује се минимална површина парцеле у складу са непосредним окружењем. 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. Локацијски услови, на основу одредби овог Плана, издаће се у свим случајевима када нема потребе за утврђивање јавног интереса (на постојећим локацијама и на предходно прибављеном земљишту). Локацијски услови се издају за изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења и грађења за поједине типичне целине/зоне. За локације које се налазе између Државног пута Iб и реке Дрине потребна је услови и сагласност ЈВП „Србија воде“. Уколико је неопходно утврђивање јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда Плана детаљне регулације или Урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат је неопходно урадити и за кат.парц.бр. 490/1 и 490/2 како би се омогућио приступ површини јавне намене.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	У зони која се налази у К.О. Доња Буковица могућа је изградња комплекса терцијалних (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. Дозвољавају се и ограничене производне делатности мањег обима које не врше штетан утицај на животну средину. Индустријска производња, мали производни погони и делатности које производе буку и друга загађења, нису дозвољени. За комерцијалне делатности које се налазе непосредној близини централне зоне насеља заступљено је пословање, трговина на мало и велико, занатски центри, угоститељство, изложбени-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, мањих спортских објеката и зелене површине.
Правила парцелације	Минимална површина новоформиране парцеле је 10,0 ари. Промена намене из зоне становања у зону мешовите намене је дозвољена на парцели минималне површине 7,0 ари. Максимална површина није ограничена. Локације у централној зони насеља, минимална површина парцеле 3,0 ара, док максимална није лимитирана.

Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине мин.4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора се обезбедити приступ противпожарног 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. Изузетак су постојећи занатски центри, у централној зони насеља, који су углавном формирани по принципу објекат=парцела, а паркирање се обавља на јавном паркингу који се налази у регулацији улице.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	Индекс заузетости	Максимално 60%
	Индекс изграђености	2,4 макс.
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	Дефинисано општим условима за изградњу.
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Максимална спратност објеката је (По)+П+2+Пк.
Паркирање	У складу са општим правилима и са нормативима за дефинисање категорије објеката.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. За нове комплексе 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.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максмималне површине 100m^2. У централним зонама насеља, помоћни простор сместити у оквиру главног објекта.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". 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.). У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.
Посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према приступном путу.

Објекти и површине за јавно коришћење, јавни објекти и садржаји:

У1, У2 У3, У4 У5, У6	**ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ДРЖАВНЕ УПРАВЕ И ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Подцелине: У1 – општинска управа; У2 – РГЗ; У3 – Основни суд; У4 – НС за запошљавање; У5 – ОО црвеног крста; У6 – РФ за здравствео осигурање и РФ за пензионо и инвалидско осигурање. У овој зони се налазе објекти и парцеле постојећих објеката и површина јавне намене (објекти локалне самоуправе и др). Јавни објекти су дефинисани на основу постојећег стања али се подразумева да је могућа трансформација власништва у складу са законом (приватизација јавних предузећа и сл). Такође, објекти и површине јавне намене могу постојати и на земљишту које није означено као површина јавне намене ако се то утврди Планом детаљне регулације, односно Урбанистичким пројектом у складу са чланом 60 Закона о планирању и изградњи. Рад Општинске управе је организован у четири сегмента рада, одн. четири одељења: Одељење за општу управу, друштвене делатности, заједничке и суштинске послове; Одељење за привреду, урбанизам, грађевинске, стамбене, инспекцијске и имовинско правне послове, Одељење за буџет и финансије и Кабинет председника општине. Постојећи просторни капацитети јавних функција, републичке управе и локалне самоуправе, углавном задовољавају потребе служби. Задржавају се на постојећим локацијама, са или без прегруписавања у оквиру постојећег простора или са могућношћу повећања корисног простора у новоизграђеним или дограђеним објектима на припадајућим парцелама. Оставља се могућност и дислокације. Локацијски услови, на основу одредби овог Плана, издаће се у свим случајевима када нема потребе за утврђивање јавног интереса (на постојећим локацијама и на предходно прибављеном земљишту). Локацијски услови се издају за изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења и грађења за поједине типичне целине/зоне. Уколико је неопходно утврђивање јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда урбанистичког плана или Урбанистичког пројекта.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности. Становање није дозвољено.
Правила парцелације	За нове локације минималну површину парцеле дефинисати Планом детаљне регулације/Урбанистичким пројектом. Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним зонама, у складу са ближом наменом и капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену. Подела парцела за сваку наведену делатност није обавезна. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Није дозвољено даље уситњавање постојеће припадајуће парцеле.

Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 3,5m (изузетно 3,0m). Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неоходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Дозвољена је изградња подземних етажа, уз одређивање нивелете према геотехничким условима локације. Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објеката, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%
	Индекс изграђености	за максималну спратност (По)+П+2 – 0,9 макс.
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	Задржати постојеће. За нове јавне објекте и комплексе – у зависности од специфичности локације прецизно ће се дефинисати или посебним условима или Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектом.
	Кровови	Кров може бити кос, плитак кос, раван или ограђена кровна тераса. Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Максимална спратност објеката је (По)+П+2+Пк, уколико су испоштовани и други услови (паркирање и сл.). Нови објекти морају имати лифт или рампу за приступ особама са посебним потребама.
Паркирање	У складу са општим правилима и са нормативима за дефинисање категорије објеката.	
Уређење слободних површина	Минимална површина која се мора обезбедити на постојећим и планираним локацијама за изградњу ових 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. Препорука је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине нових комплекса и 15% унутар постојећих комплекса.	
Интервенције на постојећим објектима	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се реконструкција и минимална доградња у циљу рационалног прегруписавања функција, уз следеће услове: да се за новопланирану корисну површину обезбеди паркирање на сопственој парцели и то једно гаражно или паркинг место на 40m^2 корисног простора и да се повећањем капацитета и доградњом објекта у хоризонталном смислу не премашују нормативи који обезбеђују довољне површине по кориснику. У случају да нису испуњени нормативи који се односе на делатност службе, повећање капацитета и доградња	

	нису дозвољени. Дозвољава се и надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања и проширивање капацитета под условима који су дефинисани за изградњу нових. За објекте за које 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“ из Ваљева.
Изградња других објеката на парцели	Није дозвољена изградња другог објекта на парцели, а све помоћне просторије сместити у оквиру објекта.
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m^2.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". 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.). У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.
Посебни услови	У складу са посебним условима функције.

О1 О2 О3	**ПОВРШИНЕ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ И ДЕЧИЈУ ЗАШТИТУ**

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подцелине: О1 – Основно образовање; О2 – Средњошколско образовање; О3 – Предшколско образовање. Зоне намењене образовању обухватиле су постојеће локације.

Зоне намењене образовању (све категорије предшколских и школских објеката), груписане су у ужем и ширем центру града и задржавају постојеће локације.
Нове локације нису планиране, али се парцеле намењене овим функцијама могу формирати и у свим централним и стамбеним зонама и објектима, ако испуњавају друге прописане услове. Изградња ових објеката је дозвољена и у радним зонама уколико се ради о специфичним образовним профилима за потребе производње.
У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у скалду са општом наменом дечија заштита и образовање (основно, средње и високошколско): предшколске установе, објекти вртића, дечија игралишта, кухиње и сл. школе, библиотеке, ученичке радионице и лабораторије, спортска игралишта, фискултурне сале, ученички/студентски домови и сл, све у скалду са Правилницима који регулишу ову област.
Искључиво је забрањена изградња стамбених и пословних објеката. Уколико се у постојећим објектима издају просторије за друге намене, то може бити искључиво у функцији исхране ученика, продаје школског прибора. У оквиру комплекса школе дозвољена је и изградња ученичких/студентских домова.

Локацијски услови, на основу одредби овог Плана, издаће се у свим случајевима када нема потребе за утврђивање јавног интереса (на постојећим локацијама и на предходно прибављеном земљишту). Локацијски услови се издају за изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења и грађења за поједине типичне целине/зоне. Уколико је неопходно утврђивање јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда урбанистичког плана или Урбанистичког пројекта.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности: трговина на мало, искључиво хране и безалкохолних пића, кантине, објекти за истраживање и развој.	
Правила парцелације	У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену, немогуће је обезбедити слободан, припадајући простор у складу са нормативима, јер су или грађене када нормативи нису били утврђени или је њихова изградња завршена, а да се предходно није прибавило потребно земљиште. Ако надлежно Министарство не утврди другачије услове, или ако објекти ове врсте имају употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно планирати дислокацију или проширења. За нове комплексе минималну површину парцеле дефинисати Планом детаљене регулације/Урбанистичким пројектом. Препорука су следећи нормативи: Предшколске установе – минимална површина парцеле 0.06.00ha, максимална површина није ограничена; Образовање – минимална површина парцеле се одређује у складу са посебним нормативима који регулишу ту област, а у зависности од карактера школе (потпуна, непотпуна, одвојена одељења и сл), што ће се дефинисати Планом детаљне регулације/Урбанистичким пројектом; максимална површина парцеле није ограничена; Ученички/студентски дом – минимална површина парцеле 0.07.50ha; максимална површина парцеле није ограничена.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неоходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Дозвољена је изградња подземних етажа, уз одређивање нивелете према геотехничким условима локације. Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објеката, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 30% за нове комплексе предшколских установа и објеката намењеним образовању (без сале за наставу физичког васпитања). Максимално 40% за ученичке/студентске домове. Индекс заузетости за постојеће комплексе може бити максимално 60%.
	Индекс изграђености	за спратност макс. (По)+П+1 – 0,6 макс. за спратност макс. (По)+П+2 – 0,9 макс.
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим правилима.

	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Предшколске установе: (По)+П+1- макс. Образовање: (По)+П+2 – макс. Ученички/студентски домови: (По)+П+2 – макс
Паркирање	У складу са општим правилима.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% (предшколске установе и ученички/студентски домови), одн. 20% (школе) од укупне површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално. Комплекси школа, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани.	
Интервенције на постојећим објектима	За постојеће објекте за које су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа, важе и посебни услови који су истим дефинисани, при чему је потребно обратити се, за било које интервенције на њима, Заводу за заштиту споменика културе „Ваљево“ из Ваљева. За нове објекте – у складу са општим правилима. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објекта и проширивања капацитета под условима који су дефинисани за изградњу нових. Повећање капацитета и доградња објеката у хоризонталном смису 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/ученику (за обданишта и објекте школства).	
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена". Дозвољено је и постављање монтажно-демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" сале и сл.) у функцији недостајућих сала за физичко васпитање и у циљу одржавања наставе. Уколико се балон сале изводе за намену физичког васпитања у комплексима јавне намене, обавезна је употреба атестираних материјала (сви елементи објекта).	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m^2 и уз услов да се тиме не премашују задати урбанистички параметри. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се не замењује. Максимална висина слемена гаража и помоћних објеката је 3.2m.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. 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.). У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или	

	увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.
Посебни услови	У складу са посебним условима функције. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за ту врсту објеката. Приликом пројектовања и изградње површине јавне намене, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије („Сл. гласник РС“, бр. 33/06 и 13/16),

31 32 33	**ПОВРШИНЕ ЗА ЗДРАВСТВЕНУ ЗАШТИТУ**
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Подцелине: 31 – Дом здравља; 32 – Апотека; 33 – ветеринарска амбуланта. Зоне намењене здравственој заштити груписане су у ужем и ширем центру града и задржавају постојеће локације. У овој зони се налазе објекти и парцеле постојећих здравствених установа. Нове локације нису планиране, али се парцеле намењене овим функцијама обезбеђења здравствене заштите (сем стационарних) могу 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. У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у скалду са општом наменом здравствене заштите: опште болнице, домови здравља, амбуланте, лабораторије, апотеке, ветеринарске амбуланте, објекти за разне специјалне потребе, народне кухиње и сл. Искључиво је забрањена изградња стамбених објеката (сем апартманских јединица за домаре) и пословних објеката, сем продаје готових прехрамбених производа, штампе, медицинских и фармацеутских производа или помагала. У оквиру комплекса дозвољена је изградња хелиодрома. Локацијски услови, на основу одредби овог Плана, издаће се у свим случајевима када нема потребе за утврђивање јавног интереса (на постојећим локацијама и на предходно прибављеном земљишту). Локацијски услови се издају за изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења и грађења за поједине типичне целине/зоне. Уколико је неопходно утврђивање јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда урбанистичког плана или Урбанистичког пројекта.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности и додатно се условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта, продаја хране и сл.
Правила парцелације	Минимална површина парцеле (комплекса) се опредељује у скалду са врстом услуге из домена здравства у складу са планираним капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену, што ће се дефинисати Планом детаљне регулације/ Урбанистичким пројектом. Максимална површина није ограничена. Није дозвољено даље уситњавање припадајуће парцеле (важи за постојеће припадајуће парцеле).
Приступ парцелама	Све припадајуће парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 3,5m (изузетно 3,0m). Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неоходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.

Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Дозвољена је изградња подземних етажа, уз одређивање нивелете према геотехничким условима локације. Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објеката, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за нове комплексе.
	Индекс изграђености	за спратност макс. (По)+П+1 – 0,6 макс. за спратност макс. (По)+П+2 – 0,9 макс. за спратност макс. (По)+П+2+Пк – 1,2 макс.
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим правилима.
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Максимлна спратност је (По)+П+2+Пк
Паркирање	На локацијама које се задржавају (са недовољним капацитетом за паркирање), оно је дозвољено на јавним паркинзима у окружењу – уз ободне саобраћајнице у непосредној близини објеката. За нове комплексе, у складу са општим правилима.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално. Комплекси здравствених установа са стационаром, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани.	
Интервенције на постојећим објектима	За постојеће објекте за које су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа, важе и посебни услови који су истим дефинисани, при чему је потребно обратити се, за било које интервенције на њима, Заводу за заштиту споменика културе „Ваљево“ из Ваљева. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објекта и проширивања капацитета под условима који су дефинисани за изградњу нових. Повећање капацитета и доградња објеката у хоризонталном и вертикалном смису је пожељно, ако се тиме поправљају нормативи који обезбеђују довољне површине по кориснику – за објекте здравста 0,45m^2 БГП/становнику насеља, одн. 0,04m^2 БГП/ становнику гравитирајућег подручја). Дозвољава се реконструкција и минимална доградња у циљу рационалног прегруписавања функција, уз услов да се за новопланирану корисну површину обезбеди паркирање на сопственој парцели и то 1 гаражно/паркинг место на 40m^2 корисног простора.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене до максимално дефинисаних урбанистичких параметара.	

Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m^2 и уз услов да се тиме не премашују задати урбанистички параметри. Минимално растојање од границе парцеле је 1,0m. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се не замењује. Максимална висина слемена гаража и помоћних објеката је 3.2m.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима. У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.
Посебни услови	У складу са посебним условима функције. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за ту врсту објеката. Објекти се морају пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије („Сл. гласник РС“, бр. 33/06 и 13/16).

C1 C2	**ПОВРШИНЕ ЗА СОЦИЈАЛНУ ЗАШТИТУ**

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подцелине: C1 – Центар за социјални рад; C2 – Установа за одрасле и старије.

Зоне намењене социјалној заштити груписане су у ужем и ширем центру града и задржавају постојеће локације, осим Центра за социјални рад. Центар за социјални рад планира се на новој локацији на кат.п.бр. 959/1 К.О. Читлук, у северном делу обухвата.
Парцеле намењене овим функцијама обезбеђења социјалне заштите могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима, ако испуњавају друге прописане услове.
У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом социјалне заштите: дечија и спортска игралишта, фискултурне сале, објекти за разне специјалне потребе, народне кухиње и сл. Искључиво је забрањено становање: становање (осим апартманских јединица за домаре) и пословање (осим продаје прехрамбених производа, штампе, медицинских и фармаццеутских производа).
Локацијски услови, на основу одредби овог Плана, издаће се у свим случајевима када нема потребе за утврђивање јавног интереса (на постојећим локацијама и на предходно прибављеном земљишту). Локацијски услови се издају за изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења и грађења за поједине типичне целине/зоне.
Уколико је неопходно утврђивање јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда урбанистичког плана или Урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. 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.	
Правила парцелације	Минимална површина парцеле (комплекса) се опредељује у скалду са врстом услуге из домена социјалне заштите, у складу са планираним капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену, што ће се дефинисати Планом детаљне регулације/ Урбанистичким пројектом. Максимална површина није ограничена. Није дозвољено даље уситњавање припадајуће парцеле (важи за постојеће припадајуће парцеле).	
Приступ парцелама	Све припадајуће парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 3,5m (изузетно 3,0m). Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неоходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Дозвољена је изградња подземних етажа, уз одређивање нивелете према геотехничким условима локације. Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објеката, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Установе социјалне заштите – макс. 60% Установе за одрасле и старије, установе социјалне заштите за децу и младе без родитељског старања и децу и младе са сметњама у развоју – макс. 40%
	Индекс изграђености	за спратност макс. (По)+П+1 – 0,6 макс. за спратност макс. (По)+П+2 – 0,9 макс. за спратност макс. (По)+П+2+Пк – 1,2 макс.
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим правилима.
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Максимлна спратност је (По)+П+2+Пк. Ова спратност важи уколико су испоштовани и други услови (паркирање и сл.), као и остали параметри који регулишу ову област.
Паркирање	На локацијама које се задржавају (са недовољним капацитетом за паркирање), оно је дозвољено на јавним паркинзима у окружењу – уз ободне саобраћајнице у непосредној близини објеката. За нове комплексе, у складу са општим правилима.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално. Комплекси здравствених установа са стационаром, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани.	
Интервенције на постојећим	За постојеће објекте за које су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа, важе и посебни услови који су истим дефинисани, при чему је потребно обратити се, за било које интервенције на њима, Заводу за заштиту споменика	

објектима	културе „Ваљево“ из Ваљева. За нове објекте – у складу са општим правилима. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене до максимално дефинисаних урбанистичких параметара.
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m^2 и уз услов да се тиме не премашују задати урбанистички параметри. Максимална висина слемена гаража и помоћних објеката је 3.2m.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима. У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.
Посебни услови	У складу са посебним условима функције. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за ту врсту објеката. Објекти се морају пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије („Сл. гласник РС“, бр. 33/06 и 13/16).

К1 К2	**ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ КУЛТУРЕ**
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Подцелине: К1 – Културни центар; К2 – Библиотека. Планским решењем, у складу са потребама становника општине, постојећа локација и капацитети Библиотеке се задржавају. Локацијски услови, на основу одредби овог Плана, издаће се у свим случајевима када нема потребе за утврђивање јавног интереса (на постојећим локацијама и на предходно прибављеном земљишту). Локацијски услови се издају за изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења и грађења за поједине типичне целине/зоне. Уколико је неопходно утврђивање јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда урбанистичког плана или Урбанистичког пројекта.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности.

Правила парцелације	За нове комплексе минималну површину парцеле дефинисати Планом детаљне регулације/Урбанистичким пројектом. Препорука су следећи нормативи: Установе културе – минимална површина парцеле 00.05.00ha. Није дозвољено даље уситњавање парцела. Уколико је потребно дозвољава се исправка међусобних граница израдом Пројекта препарцелације.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неоходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Дозвољена је изградња подземних етажа, уз одређивање нивелете према геотехничким условима локације. Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објеката, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 40% за нове комплексе.
	Индекс изграђености	за спратност макс. (По)+П+1 – 0,6 макс. за спратност макс. (По)+П+2 – 0,9 макс. за спратност макс. (По)+П+2+Пк – 1,2 макс.
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим правилима.
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Максимлна спратност је (По)+П+2+Пк.
Паркирање	У складу са општим правилима.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално. Комплекси здравствених установа са стационаром, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани.	
Интервенције на постојећим објектима	За постојеће објекте за које су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа, важе и посебни услови који су истим дефинисани, при чему је потребно обратити се, за било које интервенције на њима, Заводу за заштиту споменика културе „Ваљево“ из Ваљева. За нове објекте – у складу са општим правилима. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене до максимално дефинисаних урбанистичких параметара. За установе културе, у оквиру опште дефинисане намене дозвољена је реконструкција и надзиђивање у складу са параметрима из плана. Дозвољено је постављање монтажно - демонтажних објеката као што су: отворени и затворени	

	изложбени павиљони и сцене, објекти за смештај библиотечке и музејске грађе и сл.
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m^2 и уз услов да се тиме не премашују задати урбанистички параметри. Максимална висина слемена гаража и помоћних објеката је 3.2m.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима. У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.
Посебни услови	У складу са посебним условима функције. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за ту врсту објеката. Објекти се морају пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије („Сл. гласник РС“, бр. 33/06 и 13/16).

Површине и објекти у јавној употреби:

К1 К2	**ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ**
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Подцелине: ВО1 – Православна црква; ВО2 – Манастирски комплекс Планом су евидентирани постојећи верски објекти званичних верских заједница, тако да у обухвату Плана постоје два верска објекта: Српска православна црква „Св. преображења“ у Љубовији и манастирски комплекс „Св. Тројице“ у Читлуку. Планирано је да се сви објекти на територији Плана задрже као објекти у јавној употреби. Рушење објеката или делова предвидети само у случају изузетно лоших грађевинских (конструктивних) стања, под условом које дефинише належни Завод и под условом да се на истој локацији подигне објекат идентичне/компатибилне намене. Обзиром на врсту објеката и потребе грађана, ови објекти (или простори ове намене у оквиру других објеката), се могу градити у централној и свим подзонама становања, уколико се обезбеде парцеле потребне површине у складу са Законом о верским заједницама и уколико се ради о традиционалној верској заједници, што прописује држава. У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом обављања верских потреба. Приликом изградње објеката и уређења комплекса, начином обликовања обезбедити да верски објекти буду део идентитета цркве или верске заједнице али и интегрални део архитектонског идентитета локалне и шире заједнице кроз процедуру обезбеђења механизама укључивања и одлучивања локалне заједнице о потреби изградње и изгледу објекта. Урбанистички критеријуми су општеважећи за све регистроване цркве и верске заједнице, а исти треба да обезбеде да број и величина одређене конфесије буду засновани на броју гравитирајућих верника те конфесије. Урбанистички критеријуми и правила грађења треба да обезбеде да верски	

објекти буду део идентитета насеља – чување визуелног, историјског и културног насеља. Локацијски услови на основу одредби овог Плана, осим ако због специфичности захтева потребна израда Урбанистичког пројекта.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Доминантна намена: делатност званичних верских организација и то традиционалних верских заједница (прописује се на нивоу државе). Компатибилне намене: - становање за пароха или запослене; - трговина на мало, али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта (продаја верских реквизита, књига, штампе и сл.); - грађевинарство, али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта (изградња крстионица и других објеката за обављање богослужења, објеката за обављање веронауке, религијских скупова, као и објеката за смештај лица са посебним потребама о којим се брине верска заједница); - услуге смештаја и исхране, али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта; - издаваштво и информисање, али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе корисника основне делатности објекта; - канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности; - образовање, али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта; - здравствена и социјална заштита, али се додатно условљава да је делатност везана искључиво за потребе запослених и кориснике основне делатности објекта; - спортске и рекреативне делатности.	
Правила парцелације	Минимална величина парцеле за нове објекте је 10 ари. Парцелацију земљишта вршити у складу са детаљном наменом комплекса и функционалном организацијом простора. За црквене комплексе површина парцеле се оријентационо димензионише према параметру 0,3-0,5m^2 по вернику гравитирајућег подручја – парохије, уколико просторне могућности то дозвољавају. Парцела се може димензионисати и површином већом од 0,5m^2 /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.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.л	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Дозвољена је изградња подземних етажа (крипте, складишни простор). Приликом изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације у складу са геомеханичким својствима терена и ниво подземних вода. Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објеката, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 50% за постојеће комплексе и 30% за нове коплексе. Препорука за порте СПЦ: - до 3000m^2 од 20-25%; - између 3000-5000m^2 око 20%; - веће од 5000m^2 од 15-20%.
	Индекс изграђености	1,2 макс.
	Грађевинске линије	Обавезно испоштовати канон, одн. оријентацију главног објекта. У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане

		грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	Позиција главног објекта на локацији се опредељује у складу са ближом наменом и каноном верске заједнице. Нови објекти треба да буду удаљени за четвртину висине брода објекта (не рачунајући звоник и друге вертикалне акценте објеката) од суседних међа а минимално 5м ако је брод нижи од 20m. Остали објекти треба да буду мин. 1,5m удаљени од ближег суседа, под условом да је обезбеђен приступ противпожарним возилом.
	Кровови	На главим објектима су дозвољене све врсте кровова и кровних конструкција. Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m. (Важи за парохијски дом и административно-управне зграде.)
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Висина новопланираног главног верског објекта ће се прецизирати израдом Урбанистичком плана или Урбанистичког пројекта. Спратност пратећих објеката на истој парцели: - парохијски дом, административно-управне зграде макс. (По)+П+1+Пк; - објекти за продају верских реквизита, књига, штампе, било да су зидани, монтажни или киосци, макс. П; - максимална висина звоника или другог вертикалног акцента новог објекта, максимално је једнака двострукој висини слемена брода објекта (2:1). 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, с тим да висина слемена не може бити виша од висине слемена брода главног верског објекта.
Паркирање	Паркирање возила за потребе постојећих верских комплекса, обезбедити у склопу приступне јавне површине и то према максималним потребама. Уколико за то постоје просторне могућности, паркирање решити на сопственој парцели, ван ограђеног дела порте и то: 1пм/10 посетилаца ако је објекат смештен у централној зони насеља, односно 1пм/5 посетилаца ако је објекат смештен на удаљености већој од 500m од централне зоне насеља.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине новог комплекса, односно минимално 20% за постојеће комплексе. Код порти већих од 5000m^2 треба обезбедити и до 50% незастртих зелених површина, што је у скалду поштовањем традиције уређења великих порти Православних цркава и комплекса, са великим зеленим површинама и високом вегетацијом. Избор зеленила и партерно уређење у складу са жељама инвеститора. Партерним решењем обезбедити јасне правце кретања и несметано кретање лица са посебним потребама.	
Интервенције на постојећим објектима	За постојеће објекте за које су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа, важе и посебни услови који су истим дефинисани, при чему је потребно обратити се, за било које интервенције на њима, Заводу за заштиту споменика културе „Ваљево“ из Ваљева.	

	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и мањих проширења капацитета.
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката пратеће и компатибилне намене која је дефинисана у делу „намена“. Положај и удаљеност других објеката од објекта цркве треба дефинисати тако да се омогући одвијање верских обреда (окупљање и обилазак верника око цркве) и да пратећи објекти не заклањају цркву. Међусобна удаљеност осталих објеката условљена је њиховом наменом и противпожарним захтевима.
Помоћни објекти	Помоћни простор на локацији се организује у засебном објекту, у склопу парохијског дома или другог пратећег објекта.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу „намена површина“ Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима. У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.
Посебни услови	Посебни услови су диктирани посебним условима функције. 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. Приликом планирања локација објеката СПЦ одредити зону заштите око локације, а са посебном пажњом контролисати намену и услове изградње парцела у непосредном окружењу. За локације постојећих верских објеката који уживају одређени вид заштите, као евидентирани или вредни објекти градитељског наслеђа, било какве интервенције на главном или пратећим објектима подразумевају претходно мишљење и услове надлежног Завода за заштиту споменика културе. Предвидети и могућност паљења свећа у капелама ван храмова СПЦ. Обезбедити максимални степен противпожарне заштите. Објекти се морају пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије („Сл. гласник РС“, бр. 33/06 и 13/16).
Посебни услови за изградњу на парцелама поред парцеле верског	Верски објекат, као значајан репер насеља, треба да буде сагледив и доминантан на простору на ком се налази. Градња објеката на суседним парцелама не треба да угрози сагледивост верског објекта, нити да својим обликом и наменом угрожава достојанство објекта у етичком смислу. Ако су у супротности, грађевинске линије објеката на контактним парцелама, треба да буду постављене у односу на верски објекат, а не на преовлађујућу грађевинску линију улице. Ови услови се односе само на парцеле које се граниче са парцелом

објекта	верског објекта и то: - у случају када су на суседним парцелама изграђени објекти, висина слемена новог верског објекта мора бити минимално једнака висини слемена највишег постојећег објекта на суседној парцели; - у случају када на суседним парцелама нема изграђених објеката, висина слемена објеката који се буду градили не сме прећи висину слемена постојећег верског објекта. Такође, није дозвољено постављање билборда, рекламних ознака, привремених и других објеката на јавној површини који би заклањали основне визуре према објекту цркве. На парцели верског објекта и у њеној близини од 100m у полупречнику није дозвољено постављање антенских стубова мобилне телефоније као и других објеката инфраструктурних система, који изгледом и габаритом нарушавају амбијенталну специфичност.

Јавне комуналне службе и јавни комунални објекти

ЈД1, ЈД2 ЈД3, ЈД4, ЈД5	**ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Подцелине: ЈД1 – ЈП Љубовија; ЈД2 – ЈКП Стандард; ЈД3 – ПТТ и Телеком; ЈД4 – ЕП Лозница; ЈД5 – ЈП за путеве Ваљево, пункт Љубовија. У овој зони се налазе објекти и парцеле постојећих комуналних објеката и површина јавне намене (објекти јавних предузећа и др). Јавни објекти су дефинисани на основу постојећег стања али се подразумева да је могућа трансформација власништва у складу са законом (приватизација јавних предузећа и сл). Такође, објекти и површине јавне намене могу постојати и на земљишту које није означено као површина јавне намене ако се то утврди Планом детаљне регулације. Парцеле намењене за изградњу ових објеката, могу се формирати у свим стамбеним зонама и објектима, ако испуњавају друге прописане услове. Изградња ових објеката је дозвољена и у радним зонама. Уз мање изузетке, постојећи просторни капацитети јавних и комуналних функција, углавном задовољавају потребе служби, тако да се задржавају на постојећим локацијама, са или без прегруписања у оквиру постојећег расположивог простора, али са могућношћу повећања корисног простора у новоизграђеним или дограђеним објектима на припадајућим парцелама. Оставља се могућност и дислокације. За појединачне локације неопходна је израда ПДР и/или Урбанистичког пројекта. Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут. Локацијски услови, на основу одредби овог Плана, издаће се у свим случајевима када нема потребе за утврђивање јавног интереса (на постојећим локацијама и на предходно прибављеном земљишту). Локацијски услови се издају за изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења и грађења за поједине типичне целине/зоне. Уколико је неопходно утврђивање јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда урбанистичког плана или Урбанистичког пројекта.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности. Становање није дозвољено.
Правила парцелације	За нове локације минималну површину парцеле дефинисати Планом детаљне регулације/Урбанистичким пројектом. Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним зонама, у складу са ближом наменом и капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену. Подела парцела за сваку наведену делатност није обавезна. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Није дозвољено даље уситњавање постојеће припадајуће парцеле.

Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 3,5m (изузетно 3,0m). Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неоходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Дозвољена је изградња подземних етажа, уз одређивање нивелете према геотехничким условима локације. Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објеката, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%
	Индекс изграђености	За максималну спратност (По)+П+2 – 0,9 макс.
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	Задржати постојеће. За нове јавне објекте и комплексе – у зависности од специфичности локације прецизно ће се дефинисати или посебним условима или Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектом.
	Кровови	Кров може бити кос, плитак кос, раван или ограђена кровна тераса. Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Максимална спратност објеката је (По)+П+2+Пк, уколико су испоштовани и други услови (паркирање и сл.). Нови објекти морају имати лифт или рампу за приступ особама са посебним потребама.
Паркирање	У складу са општим правилима и са нормативима за дефинисање категорије објеката.	
Уређење слободних површина	Минимална површина која се мора обезбедити на постојећим и планираним локацијама за изградњу ових 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. Препорука је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине нових комплекса и 15% унутар постојећих комплекса.	
Интервенције на постојећим објектима	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се реконструкција и минимална доградња у циљу рационалног прегруписавања функција, уз следеће услове: да се за новопланирану корисну површину обезбеди паркирање на сопственој парцели и то једно гаражно или паркинг место на 40m^2 корисног простора и да се повећањем капацитета и доградњом објекта у хоризонталном смислу не премашују нормативи који обезбеђују довољне површине по кориснику. У случају да нису испуњени нормативи који се односе на делатност службе, повећање капацитета и доградња	

	нису дозвољени. Дозвољава се и надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања и проширивање капацитета под условима који су дефинисани за изградњу нових. За објекте за које 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“ из Ваљева.
Изградња других објеката на парцели	Није дозвољена изградња другог објекта на парцели, а све помоћне просторије сместити у оквиру објекта.
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m^2.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". 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.). У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.
Посебни услови	У складу са посебним условима функције.

КО1, КО2 КО3, КО4, КО5, КО6	**ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подцелине: КО1 – зелена пијаца; КО2 – сточна пијаца; КО3 – гробље; КО4 – водомерна станица; КО5 – ППОВ; КО6 – рециклажно двориште.

Уређење сваког појединачног комплекса ће се вршити у складу са посебним условима за доминантну намену, специфичним условима и важећим правилницима. Све дефинисане делатности јесу објекти и површине јавне намене. Неопходна је израда планова детаљне регулације, односно урбанистичких пројеката ако је ПГР-ом јасно дефинисана намена и ако је земљиште у јавној својини.

КО 1 - Зелена пијаца

Локација насељске зелене пијаце се задржава. По свом положају и величини простора, пијаца задовољава потребе, али уз наменско коришћење и уз услов боље уређености. Дозвољена је реконструкција пијаце. Формирање зелених пијаца је могуће у свим стамбеним насељима где то дозвољавају просторне могућности. У случају потребе, формирање зелених и робних пијаца је могуће у свим радним/комерцијалим зонама насеља.

Дозвољено је постављање тржница (затворених делова пијаца), тезги, надстрешница, јавних тоалета и сл., где се укаже потреба за истим.

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

КО2 – Сточна пијаца

У случају да се укаже потреба за њеним формирањем планом се дефинишу следећи услови.

Локације сточнох пијаца могу бити само у радним зонама.
На сточној пијаци се врши промет ситне и крупне стоке, у складу са важећим Законима 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 Урбанистичких пројеката.

КО3 – Гробље
У обухвату плана је једно насељско гробље (православно). С обзиром на исказане потребе, формирање гробља осталих вероисповести није потребно. Овим Планом се утврђују услови за привођење намени, реконструкцију и проширење постојећег објекта/комплекса, тако да капацитети задовољавају потребе у планском периоду. Под објектима на гробљу се подразумевају: гробне парцеле, гробна места, капеле, прилазни пут, интерне колске и пешачке саобраћајнице, сакрални трг (са капелом), као и други објекти пратећих намена.
За потребе отварања нових гробаља и планираних проширења постојећих, неопходна је израда урбанистичких планова. До доношења Плана детаљне регулације забрањује се изградња објеката и промена намене земљишта на парцелама које су планиране за проширење гробља. Земљиште резервисано за гробље, може се користити на досадашњи начин, као пољопривредно земљиште (воћњак, ливада и сл.) или се може уредити заштитним зеленилом и пошумити. У овој зони је забрањено сахрањивање и изградња објеката гробља до прибављања земљишта за потребе изградње овог комуналног објекта, као и изградња економских, помоћних и других објеката. Није дозвољена изградња било каквих других објеката или надстрешница над гробним местима. Гробови који су у време доношења плана постојали у зони заштите гробља, задржавају се.
Неопходан ниво комуналне опремљености: електроинсталације, обезбеђено водоснабдевање, а са аспекта инжењерско-геолошких ограничења за гробља су потребна додатна инжењерско-геолошка истраживања.

КО4 – Водомерна станица
У обухвату ПГР постоје канализационе препумпне станице и водоводни „бустер“ системи и резервоари. Наведени објекти су подземни и надземни. Обезбедити напајање електричном енергијом и контролу рада, приступне саобраћајнице и несметан приступ објектима.

КО5 – Постројење за пречишћање отпадних вода
Према планском решењу опредељена је локација за Постројење за пречишћавање отпадних вода, на орјентационој локацији низводно Дрином од индустријске зоне насеља, у близини старог моста. Капацитет постројења одредити на основу хидролошких услова у тој зони, хидраулишких параметара изливног елемента, свеопштег утицаја на водоток, као и самог тенолошког концепта постројења. У циљу адекватог сагледавања количина и квалитета отпадних вода, неопходно је израдити студију, одн. Идејно решење, којим ће се између осталог, извршити избор система, обухватити попис процеса и отпадних вода које се генеришу, билансирање генерисаних отпадних вода, препоручити процеси рециркулације воде, а у исто време омогућити и адекватно управљање радом планираног ППОВ.
У циљу заштите будућег поступка пречишћавања на ППОВ, корисне валоризације продуката пречишћавања, заштите примењених констуктивних материјала система каналисања (канализационе мреже, објеката и опреме ППОВ), заштите запослених и обезбеђивања оптималних услова управљања будућег ППОВ потребно је примарним пречишћавањем отпадних вода уклонити токсичне и опасне материје. Примарни третман индустријске отпадне воде треба да буде у складу са „Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију“ (2001.) који би СО Љубовија у блиској будућности требала да припреми, усвоји и уврсти у свој законски оквир управљања отпадним водама општине.
Напомена: Индустријске отпадне воде нису део јавног система одвођења отпадних вода, тако да се њихово упуштање у планирани примарни колектор, мора спровести у складу са законском регулативом. Основна предпоставка за прихват индустријских отпадних вода у градску канализацију

и ППОВ је успостављање доследног примарног пречишћавања индустријске отпадне воде.

КО6 – Рециклажно двориште
Према планском решењу опредељена је локација за рециклажно двориште. Оријентациона локација за рециклажно двориште одређена је у близини планираног ППОВ, у зони комуналних објеката, у близини старог моста (локација Стара Љубовија). Планирање и изградња морају се ускладити са посебним прописима који регулишу ову област.
За ову зону је обавезна израда Планова детаљне регулације ради дефинисања јавних намена (површина) и услова изградње објеката. За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта. До доношења плана детаљне регулације забрањује се промена намене и изградња објеката на парцелама које су планиране за рециклажно двориште.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – КО1 ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА		
Намена објеката	Доминантна намена: трговина на мало на пијацама и тезгама Компатибилна намена: објекти управе, јавни тоалети, санитарна и ветеринарска заштита, трговина на мало храном, пићима и дуваном у специјализованим и неспецијализованим продавницама, трговина на мало цвећем, садницама, семењем, ђубривима, кућним љубимцима и храном за кућне љубимце (у специјализованим продавницама), посредовање у продају пољопривредних сировина, текстилних сировина и полупроизвода, канцеларисјко административне и друге помоћне пословне активности.	
Правила парцелације	За нове локације минимална површина парцеле је 15ари. У случају потребе, парцеле се могу дефинисати у скалду са функционалним целинама.	
Приступ парцелама	Све парцеле морају имати директан приступ на површину јавног пута минималне ширине 5,0m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Пијаце морају имати посебан улаз за транспортна возила (снабдевање) и улазе за кориснике пијачних услуга, као и одговарајуће прилазе продајним објектима ради снабдевања робом, опрему за вршење промета роба и услуга и сл. Свим објектима је неоходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже нису дозвољене.
	Индекс заузетости	Максимално 60%
	Индекс изграђености	за максималну спратност П+1 – 0,6 макс.
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5m удаљени од међа.
	Кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Поткровља	Поткровља нису дозвољена.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Максимално П+1
Паркирање	За нове објекте и комплексе - У складу са општим правилима. У оквиру постојеће пијаце се не могу формирати паркинг простори. Протор за паркирање обезбедити на јавним површинама у непосредној близини локације.	

Уређење слободних површина	Пијаца: у складу са специфичним потребама одредити постављање зелених површина. Пијачни платои морају имати одговарајући подлогу (бетон, асфалт) које омогућавају чишћење и прање површина. Обзиром на зону у којој се налазе, пијаце обавезно морају имати решено одвођење отпадних вода (фекалне и кишне). На платоима се могу постављати јавне чесме, тезге, урбани мобилијар. Могуће је постављање хала за продају производа. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
Интервенције на постојећим објектима	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се реконструкција и надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања и проширивање капацитета, уколико се тиме не премашују дефинисани урбанистички параметри.	
Изградња других објеката на парцели	У оквиру пијаце, постављање монтажно демонтажних објеката за продају разне робе није дозвољено.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m^2.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада (не односи се на основну функцију).	
Посебни услови	Све пијаце се морају обезбедити основном инфраструктуром. Примењују се сви услови који се односе на специфичну функцију пијаца.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – КО2 СТОЧНА ПИЈАЦА		
Намена објеката	Доминантна намена: промет стоке Компатибилна намена: канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности, управа пијаце, службе санитарне, ветеринарске заштите и инспекцијски надзор на пијаци, опрема за вршење промета робе и услуга, јавни тоалети и сл. Дозвољена је трговина кућним љубимцима, сточном храном, пољопривредним сировинама и сл.	
Правила парцелације	Парцеле се дефинишу у складу са неопходним површинама потребним за функционисање пијаца. У случају потребе, парцеле се могу дефинисати у складу са функционалним целинама.	
Приступ парцелама	Све парцеле морају имати директан приступ на површину јавног пута минималне ширине 6,0m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Пијаце морају имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике пијачних услуга, као и одговарајуће прилазе продајним објектима ради снабдевања робом, опрему за вршење промета роба и услуга и сл. Свим објектима је неоходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже нису дозвољене.
	Индекс заузетости	Максимално 60%
	Индекс изграђености	за максималну спратност П+1 – 0,6 макс.
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових

		објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5m удаљени од међа.
	Кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Поткровља	Поткровља нису дозвољена.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Максимално П+1
Паркирање	Простор за паркирање транспортних возила мора бити обезбеђен на самом комплексу. Пожељно је да паркирање за кориснике услуга, такође, буде решено у оквиру комплекса, али се оставља и могућност коришћења јавних површина у непосредној близини локације.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Пијачни платои морају имати одговарајући подлогу (бетон, асфалт) које омогућавају чишћење и прање површина. Обзиром на зону у којој се налазе, пијаце обавезно морају имати решено одвођење отпадних вода (фекалне и кишне). У првој фази се на платоима могу постављати боксови (ограђени простори) за стоку, тезге, киосци. У каснијој фази пожељно је омогућити постављање хала или наткривених просторија за продају. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима маси и уља.	
Интервенције на постојећим објектима	На површини плана не постоји Сточна пијаца.	
Изградња других објеката на парцели	Постављање монтажно демонтажних објеката за продају разне робе није дозвољено.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m^2.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада (не односи се на основну функцију).	
Посебни услови	Све 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 сви услови који се односе на специфичну функцију сточних пијаца.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – КОЗ ГРОБЉА		
Намена објеката	Доминантна намена: погребне услуге Компатибилна намена: искључиво и функцији основне намене грађевинарство и трговина на мало, али се додатно условљава делатност у основној функцији	

	објеката (услуге одржавања објеката и околине), канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности, као и остале услужне делатности (делатност верских организација, продаја погребне опреме, свећа, цвећа и сл.), јавни тоалети.	
Правила парцелације	Планом су оријентационо дефинисане неопходне површине за проширење гробља у складу са потребама (приказано на графичким прилозима).	
Приступ парцелама	Парцеле гробаља морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 6,0m уз коју је обавезно планирати паркинг. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неоходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже нису дозвољене.
	Индекс заузетости	Максимално 60%
	Индекс изграђености	за максималну спратност П+1 – 0,6 макс.
	Грађевинске линије	Грађевинске линије ће се дефинисати приликом израде Планова детаљне регулације и/или Урбанистичког пројекта. Обавезно испоштовати потребну оријентацију сакралног објекта.
	Удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,0m удаљени од међа.
	Кровови	На главним објектима (капелама) су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Поткровља	Поткровља нису дозвољена.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Висина верског објекта ће се дефинисати даљом планском разрадом. Максимална спратност других објеката на парцели је приземље, под условом да висина слемена не може бити виша од висине верског објекта (капеле) и евентуални задатих услова заштите његове околине.
Паркирање	У оквиру гробља се не могу формирати паркинг простори. Простор за паркирање је неопходно обезбедити на јавним површинама у непосредној близини, односно прилазу гробљима.	
Уређење слободних површина	Зелене површине у оквиру гробља су његов саставни део: дрвореди, парковско зеленило, линеарно, партерно и заштитно – изолационо зеленило (заштитни зелени појас). Површина око стаза унутар гробља, како површине у оквиру гробних поља, тако и површине око гробаља треба озеленити уређеним зеленим површинама, са високим растињем. Дуж главних алеја планирати 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 и сл. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине нових комплекса. Обавезно је формирање и заштитног појаса, са минималном ширином од 10m у оквиру којег је потребно засадити минимално два реда високог дрвећа.	
Интервенције на постојећим објектима	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.	

Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу „намена“. Постављање монтажно демонтажних објеката за продају цвећа и свећа је могуће искључиво у оквиру граница постојећих или планираних гробаља (уз комеморативни плато са капелом), ако за то постоје просторне могућности.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру сваког појединачног објекта.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким, геолошким елаборатима и сл.	
Посебни услови	Сахрањивање на гробљима се врши према правилима предходно донете урбанистичке документације, условима надлежног комуналног предузећа и правилима (каноном) сахрањивања одређене верске заједнице. На гробним местима је дозвољено постављање само надгробних споменика, прописане величине (надлежно комунално предузеће), а поред гробног места, клупа за одмор. Изричито је забрањено постављање надстрешница или просторија над гробним местима. Сва гробља се морају обезбедити основном инфраструктуром. Уколико се у оквиру гробаља насеља не може обезбедити одговарајућа водоводна и канализациона мрежа, неопходно је воду обезбедити у подземним цистернама, пумпама и изградити санитарне чворове и септичке јаме. Није дозвољено сахрањивање у заштитној зони далековода (уколико она постоји), тако да се та површина може уредити искључиво као зелена површина. Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију сахрањивања.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – КО5 ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА		
Намена објеката	Доминантна намена: постројење за пречишћавање отпадних вода	
Правила парцелације	Планом су оријентационо дефинисане неопходне површине за ППОВ. У случају потребе, парцеле се могу дефинисати и у складу са функционалним целинама, али тако да чине јединствен комплекс.	
Приступ парцелама	Парцеле гробаља морају имати директан колски или колско-пешачки приступ на површину јавног пута или сервисне саобраћајнице (прилазнице) минималне ширине 5,0m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже нису дозвољене, осим ако нису неопходни с обзиром на технолошки поступак.
	Индекс заузетости	Максимално 40-60%- препоручено
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Кровови	Дозвољене све врсте кровова.
	Поткровља	Поткровља нису дозвољена.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	макс. П – комунални објекти макс. П+1 – административни део (препорука)

Паркирање	Приликом формирања нових локација неопходно је обезбедити простор за паркирање у оквиру сопствене парцеле, у складу са општим правилима. У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити у склопу јавне површине у непосредној близини објекта.	
Уређење слободних површина	Слободне површине уредити зеленилом и поплочавањем, уз услов да не ометају функционисање објеката, минимално 30% незастртих зелених површина.	
Интервенције на постојећим објектима	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.	
Изградња других објеката на парцели	Број и положај објеката планирати у складу са технолошким захтевима/ условима.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру сваког појединачног објекта.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња свих објеката који нису у складу са доминантном наменом. До привођења планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.	
Посебни услови	Обавезно испоштовати: услове оптималне функционалности и нивелације терена; мере заштите одбране од поплава, што подразумева техничка решења (израда баријера у виду насипа, потпорног зида и сл. или издизање терена на коту која се рачуна као кота сигурности од стогодишњих вода реке Дрине); оријентационо задату границу регулације водотока реке; обавезу формирања заштитног зеленог појаса, мин. ширине 5m; услове везане за технолошки поступак. Примењују се и сви остали услови који се односе на специфичну функцију комплекса.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – КО6 РЕЦИКЛАЖНА ДВОРИШТА		
Намена објеката	Доминантна намена: прикупљање и привремено складиштење мањих количина посебних врста отпада и трговина на велико отпацима и остацима Компатибилна намена: грађевинарство, али у основној функцији објекта, услуге одржавања објеката и околине и канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности.	
Правила парцелације	Планом су оријентационо дефинисане неопходне површине за рециклажно двориште. У случају потребе, парцеле се могу дефинисати и у складу са функционалним целинама, али тако да чине јединствен комплекс.	
Приступ парцелама	Све парцеле морају имати директан колски и пешачки приступ на површину јавног пута или сервисне саобраћајнице минималне ширине 6,0m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже нису дозвољене..
	Индекс заузетости	Максимално 20%
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Кровови	Дозвољене све врсте кровова, као и надстрешнице.
	Поткровља	Поткровља нису дозвољена.
	Одвођење амосферских	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.

<table>
<tr><td></td><td>вода</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Спратност</td><td>макс. и обавезно П</td></tr>
<tr><td>Паркирање</td><td colspan="2">Паркирање возила обезбедити у оквиру сопственог комплекса, у складу са наменом и одговарајућим нормативима за ту намену.</td></tr>
<tr><td>Уређење слободних површина</td><td colspan="2">Избор зеленила и партерно уређење треба да буде у складу са функциојом заштитног коридора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. У оквиру комплекса је неопходно обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина.</td></tr>
<tr><td>Посебни услови</td><td colspan="2">Поштовати услове трена, одх. инжењерско техничке услове градње. Приликом планирања локација одредити зону заштите према непосредном окружењу. Рециклажна дворишта не могу се пренамењивати у трансфер станице са прерадом отпада, као ни депоније.

Критеријуми за локацију рециклажног дворишта:
<table>
<tr><td colspan="4">критеријуми за избор локације рециклажног дворишта</td></tr>
<tr><td rowspan="3">дозвољено је градити</td><td>на грађевинском земљишту у грађевинском подручју</td><td rowspan="3">није дозвољено градити</td><td>у зонама заштите изворишта водоснабдевања</td></tr>
<tr><td>на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја</td><td>у заштићеним подручјима и зонама заштите заштићених подручја</td></tr>
<tr><td>у индустријским, радним и комуналним зонама</td><td>на плавном и мочварном терену</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td rowspan="7">карактер локације</td><td>централни положај у односу транспортне руте</td><td>објекат</td></tr>
<tr><td>директан приступ камионским рутама и главној саобраћајници</td><td>плато за прихватање отпада, сабијање, пребацивање у већа возила и отпремање на регионалну депонију</td></tr>
<tr><td>величина (капацитет) локације утврђују се на основу односа постојеће и максимално пројектоване количине отпада</td><td>претоварна-трансфер возила</td></tr>
<tr><td>могућност проширења у простору</td><td>интерне саобраћајнице</td></tr>
<tr><td>топографске карактеристике (раван или терен у благом паду)</td><td>инфраструктуран опремљеност</td></tr>
<tr><td rowspan="2">положај у односу на ружу ветрова</td><td>партерно и пејзажно уређење</td></tr>
<tr><td>ограда са контролисаним улазом</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНАЛНО ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ – АУТОБУСКА СТАНИЦА</td></tr>
<tr><td colspan="2">ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
</table>

путничка возила у оквиру парцеле и пратећих садржаја. У случају проширења, потребна је израда Плана детаљне регулације или Урбанистичког пројекта. Није дозвољена промена основне намене, чак и са променом власничког статуса. У оквиру насеља је дозвољена и изградња нове аутобуске станице, уколико за то постоји интерес и ако се обезбеди локација. Формирање аутобуских станица је могуће у цим зонама насеља, где се то покаже најцелисходније. За изградњу нових комплекса неопходна је израда Плана детаљне регулације или Урбанистичког пројекта.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Доминантна намена: градски, приградски и међуградски превоз путника Компатибилна намена: грађевинарство, али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта, услуге одржавања објеката и околине, канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности. Пратеће намене су продаја новина, дувана, пића и готових прехрабених производа, просторије за диспечере. Припрема хране и пића и служење може се обављати искључиво у оквиру станичних објеката, који могу да обезбеде све друге санитарно-хигијенске услове.	
Правила парцелације	Парцеле аутобуских станица дефинисати у складу са потребама и капацитетима, али не мање од 10ари. У случају потребе, стајалишта се постављају у оквиру површина јавне намене и није предвиђена парцелација за исте.	
Приступ парцелама	Комплекси морају имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике станичних услуга. Пожељно је раздвојити прилазе за возила међуградског и приградског превоза. Прилази морају обезбедити приступ противпожарним возилима, као и лицима са посебним потребама, у складу са законском регулативом.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Нису дозвољене.
	Индекс заузетости	Максимално 60%
	Грађевинске линије	Биће дефинисане неопходном израдом Плана детаљне регулације или Урбанистичким пројектом.
	Удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5m удаљени од међа.
	Кровови	На главим објектима су дозвољене све врсте кровова и кровних конструкција. На осталим објектима препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Максимално П+2+Пк/Пс
Паркирање	За постојећи комплекс, према графичком прилогу „План нивелације и регулације“. За нове аутобуске станице, паркирање обезбедити у оквиру сопствене парцеле, у складу са нормативима, одн. одредицама новог плана.	
Уређење слободних површина	Станични платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт) која омогућава чишћење и прање површина. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине новог 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.	
Изградња других објеката на парцели	Постављање монтажно демонтажних објеката је могуће на сопственој парцели станичних објеката. Постављање објеката на површинама јавне намене (надстрешнице, стајалишта, киосци и сл) се дефинишу посебном Општинском одлуком.	

Помоћни објекти	Помоћни простор на локацији се организује у засебном објекту, у склопу парохијског дома или другог пратећег објекта.
Посебни услови	Иако за сада нема градског саобраћаја, у случају његовог успостављања, за планирање аутобуских стајалишта испоштовати следеће услове: - почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен мин. 20m од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице; - дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50 km/h; - наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30m; - изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50m; - ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,5m; - дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,5m; - дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,8m; - дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13m за један аутобус, односно 26m за два или зглобни аутобус; - попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута; - коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута. Све станице се морају обезбедити основном инфраструктуром. Обзиром на зону у којој се налазе, станице обавезно морају бити прикључене на канализациони систем. Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију. Објекти се морају пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. гласник РС“, бр. 18/97).

Спортско рекреативне површине

	ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Уређење сваког појединачног комплекса у оквиру свих насељских зона ће се вршити у складу са специфичним условима и важећим правилницима (по потреби израдом плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта). Површине и објекти могу бити у свим облицима својине. Могућа је изградња објеката који су компатибилне намене са општом наменом спорта и рекреације: дечија и спортска игралишта, купалишта, спортске дворане, јавна и друга паркиралишта, угоститељски објекти и сл. Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности. **Спортско рекреативне површине јавне намене:** Површине су дефинисане графичким прилогом плана. Површине ове намене се могу формирати и у свим другим зонама уз обавезу израде плана детаљне регулације, односно урбанистичког пројекта уколико се граде на земљишту у јавној својини.	

Спортско-рекреативни центри: Ови рекреативни комплекси представљају мултифункционалне целине које треба да омогуће фазну изградњу спортских објеката (доминантне намене), са повременим или сталним коришћењем, сезонски или у свим периодима године. Могу бити класични спортско рекреативни коплекси, или комплекси такмичарског карактера. Такмичарски спортски објекти одн. комплекси деле се у две подврсте: специјализовани спортски комплекси на отвореном простору који захтевају велике уређене површине које омогућавају спортске и такмичарске активности, али не захтевају велике посебно уређене просторе за публику и специјализовани спортски објекти за организовање спортских такмичења и спортских манифестација на националном и интернационалном нивоу који захтевају велики капацитет простора за публику и сложене грађевине и инфраструктуру. За сада не постоји потреба за специјализованим спортским објектима/комплексима на националном/интернационалном нивоу. Садржај, величина, капацитет, опрема и сл. за планирање спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту, ("Сл.гласник РС", бр.10/16), спортским прописима и правилима надлежних спортских организација, у области датих категорија спорта. Ови објекти се могу градити у зонама руралног становања и зонама пословања уз обавезу израде урбанистичких пројаката. У зависности од врсте рекреативне, односно спортске активности грађана (потенцијалних корисника), ови објекти се деле у две категорије: - спортске површине за активности усмерене на рекреацију која се изводи као 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 (спортски терени, отворени или затворени базени, купалишта, трим стазе и ост.). У оквиру постојећих спортско-рекреативних локација могућа је реконструкција и изградња терена и садржаја који ће употпунити ову намену. **Остале спортско рекреативне површине:** Ову зону представљају све друге врсте спортско рекреативних површина у различитим облицима својине. ПГР се изградња ових површина подстиче у свим зонама уз обавезу израде урбанистичких пројаката.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности, првенствено намене туризма и угоститељства. На приватном земљишту, могућа је изградња мотела, хотела, хостела и других угоститељских објеката који ће употпунити основну спортско-рекреативну намену, при чему укупна површина објеката и пратећих садржаја 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.	
Правила парцелације	Минимална површина парцеле за нове комплексе је 10,0 ари. 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.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Парцеле поред државног пута не могу имати директан приступ на пут, сем ако се за то не прибави посебно одобрење ЈП "Путеви Србије". Приступ на парцеле се изводи са паралелних, сабирних собраћајница или других насељских саобраћајница. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.л	
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.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за спортско рекреативне центре. За остале комплексе изграђеност није карактеристична, дефинише се оквирно до 20% у коју не улазе површине терена,

		трибина и балон сала над теренима.
	Индекс изграђености	0,3-0,4 макс.
	Грађевинске линије	У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5m удаљени од међа. 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 интерне кружне саобраћајнице што ће се прецизно дефинисати израдом Урбанистичког пројекта за сваки појединачни комплекс.
	Кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција.
	Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+1+Пк, сем за објекте спортских сала, дворана, “балон“ сала (дозвољено до 15m). Испод трибина се може формирати пословни простор, који се код јавних објеката/комплекса ове врсте не може отуђити.
Паркирање	За нове објекте и комплексе - у складу са општим правилима, посебним условима и специфичним потребама.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине сваке припадајуће парцеле. Зелене површине распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама и служе као заштита од ветра, саобраћаја и активности на суседним парцелама. На јавним површинама, партерна решења морају бити заснована на свеобухватној анализи природних услова, а избор врста садница и њихово компоновање, у складу са наменом простора и специфичностима локације. С обзиром да је приобаље Дрине уз насеље, опредељено за јавну зелену површину вишенаманског коришћења (шетња, одмор, активно бављење спортом, рекреацијом и сл.), садржајима који не захтевају осветљење (трим стезе, платои, терени за игру, мобилијар), наменити максимално 30% застртих површина. Платое уредити као поплочане и зелене површине са већинским поплочаним делом. Опремити простор са пратећим мобилијаром, жардињерама, корпама за отпадке, клупама за седење, а евентуално планирати и јавну чесму или фонтане.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се реконструкција постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. Дозвољено постављање објеката и уређаја који подижу стандард услуге а не премашују дефинисане нормативе. Дозвољено је и постављање монтажно-демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон” сале и сл). Балон сале изнад спортских објеката се постављају у складу са општинском одлуком.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подруму сваког појединачног објекта. Изузетак је локација хиподрома, где се дозвољава изградња штала и других објеката у функцији основне намене локације, као и изградња хелиодрома, са хангарима, просторима за гориво, објектима за пријем путника и	

	особља као и други објекти специфичне намене.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада (не односи се на основну функцију). Забрањена је изградња објеката у заштитним коридорима без сагласности надлежних инситуција. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима и сл.
Посебни услови	- Осим на јавним површинама (земљишту у јавној својини), изградња спортско рекреативних комплекса је дозвољена и на осталом земљишту (земљишту у осталим облицима својине). - Спортско-рекреативни објекти се могу градити и у другим зонама (стамбеним, зонама насељског центра, терцијарних и комерцијалних делатности, по овим посебним условима). - Припадајуће грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут (сервисну насељску саобраћајницу). - Главне фасаде објеката дефинисати према прилазним саобраћајницама. - Инсталације техничке и комуналне инфраструктуре на јавној зеленој површини полажу се подземно. Изузетно, у пакковима, парк шумама и пошумљеним теренима предвиђеном за њих, могу се постављати ваздушни, изоловани ел- ен, тт и други водови, под условом да не ометају правилан развој вегетације, да не нарушавају естетски изглед зеленила и да не ометају нормално коришћење ових површина. На површинама предвиђеним за дрвореде, није дозвољено постављање подземних инсталација. Изнад постојећих подземних инсталација не може се садити дрвеће. - По потреби применити одговарајућа техничка решења при осветљавању зелених јавних површина у складу са функцијом локације и потребама коришћења. Изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу и обезбедити минимално осветљење у ужем приобалном простору Дрине. - Код изградње објеката (дозвољене намене), инвеститор је уобавези да најкасније у року од 60 дана уреди околину, одн. заврши радове на реализацији партерног решења и вегетације, која је предвиђена планом или урбанистичким пројектом. Пре тога, употребна дозвола не може бити издата - Ако се грађевински и други радови изводе у близини јавних зелених површина, извођач радова је дужан да предузме мере обезбеђења ових површина од оштећења, као и да по завршетку радова уклони сав грађевински шут и други отпадни материјал са јавне зелене површине. За појединачне локације неопходна је израда планова детаљне регулације или Урбанистичког пројекта. Препорука локалној самоуправи је доношење Одлуке о комуналном реду, Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина и Пројекта озелењавања насеља.

Зелене површине

	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЈАВНЕ)
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Општи услови уређења су дефинисани поглављем Систем зелених површина. Површине и објекти могу бити у свим облицима својине. Заштитне зелене површине дефинисане овим планом (пољопривредно земљиште у грађевинском подручју, намењено повртарству или воћарству), заправо су резервне површине за будуће парковске површине.	

У складу са могућностима, дозвољено је формирање зелених површина јавне намене у свим зонама уз израду плана детаљне регулације.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су намене спорта и рекреације, где је то дефинисано посебним условима. Компатибилном наменом се могу сматрати и културно-уметнички павиљони и капеле (капеле као спомен обележја, молитвени, културно-уметнички и друштвени простор). Дозвољено постављање објеката за пријем wi-fi сигнала и сличне опреме за коришћење мобилних и дигиталних уређаја. Све зелене површине треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање. Дозвољено је и постављање јавних тоалета.

Зелени фонд и услови који су дефинисани за зелене површине, потпуно су равноправни са свим осталим условима који за изградњу/уређење комуналне инфрастрктуре.

Код подизања новиг и реконструкције постојећег јавног зеленила у насељу важе следћи услови: потребно је све јавне зелене површине повезати у систем коришћењем зелених веза између постојећег и планираног зеленила. У озелењавању, дати предност аутохтоним врстама (минимлано 50% врста) које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, отпорне су на локлане загађиваче и имају густу и добро развијену крошњу, а могуће је користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине (а да при том нису инвазивне) и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских) врста.

Јавну зелену површину користити само за сврху за коју је намењена и уклонити евентуалне привремене објкте. Редовним одржавањем партерног зеленила и слободних, необрађених површина, сузбијати и контролисати алергене и инвазивне врсте. У оквиру ових зона је могућа изградња само објеката инфраструктуре, уз неопходну израду Урбанистичких пројеката, ако се не ради о примарној инфраструктури, чији су коридори дефинисани овим Планом.

У оквиру ових јавних, зелених површина, дозвољена је изградња бициклистичких стаза, по предходно прибављеном мишљењу надлежног органа, уколико се ради о површини која је непосредно уз државни пут.

Неопходно је обезбедити приступ и неометано кретање лицима са посебним потребама. У насељу је дозвољено формирање нових паркова и скверова.

Уобухвату ПГР, обавезно је формирање парковске површине у зони Библиотеке и Културног центра и на општинским парцелама у делу насеља “Давидовићи“. У центру насеља задржати формиран мањи плато-трг са спомен обележјем.

Укупна површина планираних јавних зелених површина износи око 12,0ha. За потребе дефинисање ове јавне намена обавезна је израда Плана детаљне регулације или Урбанистичког пројекта.

При формирању јавних зелених површина свакако треба изпоштовати следеће услове:

- свугде где је то могуће, дуж саобраћајница планирати подизање континуалног ивичног линеарног зеленила састављеног од обостраних дрвореда високих лишћара, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака;
- озеленети раскрснице и тако омогућити визуелну заштиту контактних зона и естетско обликовање простора;
- утврдити обавезу максималног уређења простора око свих јавних објеката и припадајућих парцела (посебно у вези декоративног озелењавања). Основу простора треба да чини добро урађен и негован травњак, а озелењавање планирати по највишим стандардима са применом декоративних врста дендрофлоре. Примењивати углавном аутохтоне врсте и избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- јавне зелене површине унутар насеља, у зависности од њихове функције и намене, уредити и опремити урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, корпе за отпатке);
- уредити просторе око споменика културе и спомен обележја, нових аутобуских стајалишта и опремити их урбаним мобилијаром;
- зелене површине у оквиру комплекса школе, треба да омогуће заштиту и изолацију од саобраћаја и активности на суседним парцелама, па их је најбоље поставити по ободу комплекса;
- у зони проширења гробаља обезбедити заштитне појасеве зеленила према саобраћајницама и суседним наменама, а зону заштите гробља озеленити високим растињем.

Напомена:

Осим зелених површина јавне намене, Планом се дефинише и обавезно учешћа зелених површина у оквиру сваке појединачне парцеле осталог земљишта, у циљу заштите и повећања квантитативних

и квалитативних карактеристика зеленог фонда насеља.
Код подизања нових паркова важе следећи услови: потребно је да постоји пејзажно архитектонски пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама, парковским објектима и мобилијаром; зеленило треба да буде репрезентативно; пожељно је планирати место за постављање споменика/скулптура; планирати водене површине (вештачка језера, фонтане); садржаји треба да буду концентрисани (миран одмор, игра, шетња, лака рекреација и др); садржаји треба да обухвате све старосне групе. Као објекти пратећих садржаја, у парку могу да буду подигнути следећи објекти: угоститељски објекти са отвореним баштама, пратећи објекти спортских садржаја, објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, галерије на отвореном, 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, статус трајног добра и другим утицајним чиниоцима.
Дозвољени радови у постојећим мањим зеленим површинама: санитарна сече стабала, реконструкција вртно-архитектонских елемената и цветњака, нова садња, реконструкција стаза и постојећих објеката, мобилијара и дечијих игралишта, подизање фонтана, реконструкција или израда хидрантске мреже, реконструкција или израда парковског осветљења, ограђивање парка. Потребно опремање парка: стандардном инфраструктуром и системом за заливање. За део наведених радова за које је потребно прибавити одобрење за градње, локацијски услови ће се издати на основу овог плана.
Код подизања нових скверова важе следећи услови: уважавати правце пешачког кретања; стазе и 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 бити подигнути угоститељски објекти и инфраструктурни објекти од општег интереса, утврђени на основу закона; планирати дечија игралишта сагласно типу сквера; планирати учешће цветних површина од 2-4%, као и водене површине (фонтане, каскаде и др.); вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера. За ову врсту објеката је обавезна израда Урбанистичког пројекта чији је обавезни део план пејзажне архитектуре/хортикултурног уређења.
Дозвољени радови у постојећим скверовима: санитарна сеча стабала; реконструкција вртно-архитектонских елемената и цветњака; реконстукција стаза и постојећих објеката; подизање фонтана; реконструкција и поправка дечијих игралишта; ограђивање сквера. Потребно опремање сквера; стандардна инфраструктура са системом за заливање. За ову врсту објеката је обавезна израда Урбанистичког пројекта чији је обавезни део план пејзажне архитектуре/хортикултурног уређења.
Код подизања нових дрвореда: приоритет дати вишередним дрворедима са травним баштицама; најмање растојање између садница је 5 m; предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5m, стабло чисто од грана до висине 2,5m и прсног пречника најмање 10cm). Код подизања нових дрвореда важе следећи услови: профил улице преко 12m, садњу ускладити са оријентацијом улице; избор врста прилагодити висини зграда и ширини тротоара; сагледати могућност садње у једносмерним улицама у пешачким улицама и зонама; сагледати могућност формирања травнатих површина уз дрвореде; садњу усагласити са синхрон планом техничке и комуналне инфраструктуре; најмање растојање између садница прилагодити капацитету локације, врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима.
Дозвољени радови у постојећим дрворедима: уклањање сувих и болесних стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона; садња новог дрвећа; стандардне мере неге стабала.
Код реконструкције постојећих зелених коридора (заштитини зелени појас) важе следећи услови: сачувати сегменте зелених коридора у постојећим границама; уклонити привремене објекте и уважавати правце пешачког и бициклистичког кретања. Крчење унутар заштитног зеленила је дозвољено у следећим случајевима: ради промене врста дрвећа или узгојних облика; отварање рекреационих ливада-дечијих игралишта, монти-бајк стаза, стаза за скејт-борд, терена са справама за вежбање и осталих терена; изградња различитих типова стаза; изградња објеката који служе газдовању шумама; због спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума; у случајевима када то захтева јавни интерес утврђен на основу закона; санитарне сече. Ради обнове постојећег и стварања новог фонда пожељне су следеће интервенције: претварање монокултура у

мешовиту шуму; садња декоративног дрвећа и жбуња нарочито на ивици коридора, на окукама пута и ливадама, као појединачних примерака или група. У оквиру заштитног зеленила је могуће да се одобри изградња на 3% површине простора и то 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-барова, 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 планираних објеката је П (приземље) -макс.Код изградње објеката неопходна је израда Урбанистичког пројекта. Постављање ових објеката се уређује општинском Одлуком.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Забрањена је изградња објеката у заштитним коридорима без сагласности надлежних инситуција. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима и сл.

ПН1 ПН2 ПН3	**ПОВРШИНЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Подцелине: ПН1 – Полицијаска управа; ПН2 – Ватрогасно спасилачка јединица; ПН3 – Гранична полиција. Локацијски услови, на основу одредби овог Плана, издаће се у свим случајевима када нема потребе за утврђивање јавног интереса (на постојећим локацијама и на предходно прибављеном земљишту). Локацијски услови се издају за изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења и грађења за поједине типичне целине/зоне. Уколико је неопходно утврђивање јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда урбанистичког плана или Урбанистичког пројекта.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које употпуњују доминантну намену – канцеларисјко административне и друге помоћне пословне активности (служба шпедиције, инспекцијске службе, финансијске услуге, АМСС и ост) и становање, уз услов да је искључиво за потребе запослених.
Правила парцелације	Опредељујући фактор за одређивање површине припадајуће парцеле су и обезбеђење основне делатности и пратећих садржаја, у складу са ближом наменом и капацитетом објекта, законским и другим нормативима и стањем на терену. Подела парцела за сваку наведену службу, није обавезна. Није дозвољено даље уситњавање постојеће припадајуће парцеле. За нове локације минималну површину парцеле дефинисати Планом детаљне регулације/Урбанистичким пројектом.
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине према нормативима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама. Приступни пут за ватрогасна возила може бити део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Осим за објекат Ватрогасног дома, дозвољена је изградња подземних етажа, уз одређивање нивелете према геотехничким условима локације. 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	Полицијске управе – макс. 60% Ватрогасно спасилачка јединица – макс. 40%
	Индекс изграђености	Полицијексе управе – за дозвољено макс. спратност По+П+2 – 0,9 макс. Комплекс ватрогасног дома – за дозвољену макс. спратност П+1 – 0,6 макс.
	Грађевинске линије	Постојеће грађевинске лоније задржати. За нови објекат Ватрогасног дома, грађевинска линија горње етаже (висине минимално 6,20m у односу на коту платоа), може да прелази грађевинску линију приземља макс. 0,60m. У графичком прилогу „План нивелације и регулације“, дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	Удаљеност од међа и суседа	Остали јавни објекти и комплекси – у зависности од специфичности локације, прецизно ће се дефинисати Плановима детаљне регулације/ Урбанистичким пројектима.
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Полицијске управе Максимална спратност објеката (По)+П+2, уколико су испоштовани и други услови (паркирање и сл.). Нови објекти морају имати лифт и спољну рампу за приступ особама са посебним потребама. Ватрогасни дом Максимална спратост објекта је П+1. Минимална светла висина гаражног простора за ватрогасна возила износи 6,0m, а за стамбени део 2,80m. Кота слемене линије за макс. спратност од П+1 – износи 13,70m (у односу на коту платоа), која уједно не може бити већа од 4,50m од коте пода спратне етаже. Обавезно планирати торањ, димензија мин. 5,5x5,5m (укључујући и степенишни простор), са висином од 18-20m. Висинска регулација је обавезујућа, а одступање од дефинисаних висинских кота су дозвољена, макс. од 0,20m.
Паркирање	За нове објекте и комплексе - у складу са општим правилима, посебним условима и специфичним потребама.	
Уређење слободних површина	Полицијска управа На парцели пункта, нема обавезе формирања зелених површина, а препорука је формирање зелених површина на минимално 10-20%. Ватрогасни дом Планирати плато и интерну саобраћајницу за пролаз противпожарних возила, како би се омогућио њихов несметан пролаз кроз комплекс (без окретнице), као манервисање и гаражирање ватрогасних возила. Нивелационо ускладити плато и интерну саобраћајницу. Осим за прилаз гаражном простору у објекту и торњу, плато користити за показне вежбе и смотру возила и људства. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине парцеле. Пожељно је да се према зони становања планира зелени појас ширине минимално 5,0m.	

Интервенције на постојећим објектима	Сви прилази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се реконструкција и минимална доградња у циљу рационалног прегруписавања функција, уз следеће услове: да се за новопланирану корисну површину обезбеди паркирање на сопственој парцели и то једно гаражно или паркинг место на 40m^2 корисног простора и да се повећањем капацитета и доградњом објекта у хоризонталном смислу не премашују нормативи који обезбеђују довољне површине по кориснику. У случају да нису испуњени нормативи који се односе на делатност службе, повећање капацитета и доградња нису дозвољени. Дозвољава се и надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета, под истим условима под који су дефинисани за изградњу нових.
Изградња других објеката на парцели	У случају потребе и ако просторни капацитети постојећих или новоформираних припадајућих парцела то дозвољавају, као засебни објекти се могу градити и други објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката пратећих садржаја (гаража, надстрешница, радионица, магацина, потребних постројења и опрема, пратећи инфраструктурни објекти и сл.). Највећа спратност другог објекта је П.
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подруму сваког појединачног објекта. Изузетак је локација хиподрома, где се дозвољава изградња штала и других објеката у функцији основне намене локације, као и изградња хелиодрома, са хангарима, просторима за гориво, објектима за пријем путника и особља као и други објекти специфичне намене.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.
Посебни услови	У складу са посебним условима функције. Обавезно испоштовати и све остале одреднице Закона о граничној контроли („Сл. гласник РС“, бр. 24/2018), Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон), као и друге Правилнике и стандарде са аспекта заштите од пожара.

	ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У ову зону спадају локације постојећих туристичких и угоститељских објеката и могућих угоститељских садржаја који се могу градити у зонама становања и пословања као компатибилна намена. Дозвољава се употреба обновљивих извора енергије унутар комплекса за рекреативне здравствене и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења. Дозвољавају се и мешовите намене са пољопривредим: гајење и приказивање ретких аутохтоних биљних и животињских врста, арборетуми, ботаничке баште и зоо вртови, рибњаци са могућношћу спортског и рекреативног риболова и сл. уколико је минимална површина комплекса 1ha. Локацијски услови, на основу одредби овог Плана, издаће се у свим случајевима када нема потребе за утврђивање јавног интереса (на постојећим локацијама и на предходно прибављеном земљишту). Локацијски услови се издају за изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења и грађења за поједине типичне целине/зоне.	

Уколико је неопходно утврђивање јавног интереса (на основу услова надлежног Министарства), потребна је израда урбанистичког плана или Урбанистичког пројекта.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Доминантна намена: услуге смештаја и исхране. Компатибилне намене: трговина на мало, али се додатно условљава делатност везана искључиво за основну делатност; канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности, здравствена и социјална заштита; уметност, забава и рекреација; остале услужне делатности.	
Правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним зонама. Минимална површина парцеле објекта туризма и рекреације једнака је минималној површини зоне у којој се објекат жели градити.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити је 4,0m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
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 и обезбеђује условљене незастрте површине.
	Индекс заузетости	Макс. 60%
	Грађевинске линије	У скалду са општим правилима.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим правилима.
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Одвођење амосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела.
	Спратност	Максимална спратност објеката се не ограничава, али не може прећи спратност зоне у којој се налази.
Паркирање	У складу са општим правилима и са нормативима за дефинисање категорије објекта.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине новог комплекса. Избор зеленила и партерно уређење у складу са жељама инвеститора.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара зоне.	
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (базени, објекти спорта и рекреације, здравствени објекти, магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл). У случају изградње етно комплекса, дозвољена је изградња већег броја мањих објеката. Укупна површина објеката не може прећи индекс заузетости зоне у којој се објекат налази уз обавезу поштовања главне грађевинске линије и удаљености од суседних међа.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединаачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100m^2. Минимално растојање од границе парцеле је 1,0m.	

Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.

	ОБЈЕКТИ, МРЕЖЕ И КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Општи услови уређења су дефинисани поглављима плана за сваку појединачну инфраструктурну област: саобраћај, водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика и др. Графичким прилогом плана и посебним условима су дефинисане следеће подзоне: путна инфраструктура, саобраћајне петље и раскрснице; пумпне станице; мернорегулационе станице; трафо станице; телефонске централе; релејни и антенски стубови; црпне станице; заштитни ее коридор; заштитни гасни коридор; железничка инфраструктура и заштитни коридори; јавни паркинг. Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу. Све планиране локације инфраструктурних мрежа и објеката које су предложене планом су дефинисане графичким прилогом. Постоји реална предпоставка да ће приликом реализације плана бити потребне одређене корекције у смислу разраде капацитета и профила. Дозвољено је да се урбанистичким плановима или урбанистичким пројектима дефинишу нове или друге локације.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<u>Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима</u> <u>Заштитни појас</u> је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. <u>Појас контролисане изградње</u> је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева трасе и објеката инфрастуктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката. **<u>Врсте и ширине заштитних поајсева са правилима грађења и режимима заштите</u>** Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју насеља, и то: **Непосредни појас заштите** - од ивице замљишног појаса пута, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински и некатегорисани пут, ако графичким прилогом није дефинисана другачија грађевинска линија у складу са стеченим правом; - од осе далековода 110kV је 15m, од осе далековода 35кV је 7m, а од осе далековода/мешовитих водова 20kV и 10kV је 5m; - од осе магистралног гасовода 50bar је 30m, од челичног гасовода до 13bar је 4m а од осе дистрибутивног гасовода до 4bar је 1m, - од осе оптичког телекомуникационог кабла 1 m. - у непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструткурног система; - дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станица за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервиса, аутобаза и сл),	

постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;
- легализација и реконструкција постојећих објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и
- код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

Заштитни појас далековода 110kV
- 25m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника, у складу са чланом 218 Закона о енергетици.

Шири појас заштите
- појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински пут, 100 m за железничку пругу и 60м за гасовод,
- у ширем појасу заштите је дозвољена изгардња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу;
- дозвољено је изградња комуналних и пољопривредних објеката и постројења који су извори загађивања животне средине, на удаљењу већем од 50 m од осе крајњег колосека пруге;
- дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, железничке пруге, телекомуникационих и елетровода, инсталација, постројења и сл;
- угоститељски објекти: површина парцеле (комплекса) до 1000 m^2, индекс изграђености 0,7; степен заузетости парцеле 70%, спратност обејеката П;
- рекреативни (спортски) објекти: површина парцеле (комлекса) до 2000 m^2; индекс изграђености – 0,8; степен заузетости парцеле – 80%; спратност објеката – П;
- објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу);
- објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази;
- у спортским комплексима могућа је изграња компатибилних садржаја (апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом изграђености 0,1 и максималним индексом заузетости 5%.

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда:
- у заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05 и 123/07), 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 сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд, води као корисник или правни следбеник корисника.
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.
- укрштање са јавним путем предвидети искључивио механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране.
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1, 5m.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2m.
- уколико се инсталације паралено воде, морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.
- Навести правило да се аутобуска стајалишта на државним путевима планирају ван коловоза

уз сагласност управљача јавног пута.

Правила за коришћење површина и изградњу 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;
- прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;
- изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;
- дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;
- ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, обезбедити косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту тзв. биоармирањем, тј. озеленети травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;
- одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 1,5%;
- државни пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља;
- 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 локаланог саобраћаја;
- саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута;
- уколико је главни приступ привредној зони преко општинских путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 m; коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај.

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже:

- Најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве и улице је 8m;
- у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се тротоари ширине по 1,2 m са једне стране и 1,8m са друге стране, а изузетно може једнострани тротоар ширине 1,8m;
- ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банкине ширине по 1m са тврдим застором;
- 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;
- коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50cm;
- паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изгађеног простора насеља; и
- земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на регионалне путеве, морају се изградити у складу са законом.

Пешачки и бициклистички саобраћај

- Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила свих градских и сеоских саобраћајница;
- Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;
- Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака је 1,2m, а за мимоилажење инвалида

са помагалима је 1,8m;
- При трасирању бициклистичких стаза користити мирне улице, избегавати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитете и сл;
- Минимална ширина једносмерне бициклистипке стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.

Постављање антенских стубова и базних станица

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 5m. 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 30m и вредност од 30m за стубове висине преко 30m. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних). Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама насељских центара нити у близини цркава у радијусу од минимално 100m (заштита визура насеља). Уколико постоје наведени објекти у овим зонама - исти се морају уклонити.

Остали постојећи антенски пријемници могу се задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу с одобрењем за градњу, или другим законским прописом.

Градња у близини или испод ваздушних високонапонских водова

Градња у близини далековода је условљена Законом о енергетици ("Сл.гласник РС", бр.145/2014), Законом о планирању и изградњи, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СФРЈ", бр.4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СРЈ", бр.61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Сл.гласник РС", бр.36/2009) са припадајужим правилницима и Правилницима и Техничким условима заштитне подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских посторјења и условима везаним за заштити од утицаја на телекомуниациона постројења (заштита од опасности и заштита од сметњи).

У непосредном заштитном појасу далековода забрањена је изградња објеката за стални боравак људи, испади на објектима (стрехе, балкони), садња дрвећа. Градња других инфраструктурних објеката је дозвољена уз поштовање заштитних мера прописаних законом и услова надлежних предузећа за пренос и дистрибуцију ел.енергије. Непосредни заштитни појас далековода је представљен на одговарајућем графичком прилогу.

У заштитном појасу далековода 110kV (25m од ближег фазног објеката) за градњу објеката неопходно је прибављање сагласности предузећа А.Д. "Електромрежа Србије" Београд.

У заштитном појасу далековода 110kV ни на који начин (приликом извођења радова, приликом експлоатације објеката) не сме доћи до нарушавања сигурносне удаљености од 5m од проводника далековода. То се односи и на садњу дрвећа које би могло растом или падом нарушити сигурносну удаљеност, а такође и коришћење прскалица за воду и млаза за заливање уколико постоји могућност да се млаз приближи на мање од 5m проводнику далековода. Нисконапонске телефонске прикључке , ТК и КДС прикључке извести подземно. Код извођења било каквих грађевинских

радова, нивелације терена и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угорзити статичка стабилност стубова далековода. Генерално, терен испод далековода не треба насипати, а код изградње саобраћајница (или далековода преко саобраћајница) морају се испоштовати прописане сигурносне висине, као и мере појачане електричне и механичке изолације на далеководу је 1m. Ово: „је 1m“ је упало однегде. Треба брисати.

Градња у близини планираног гасовода

Градња у близини магистралног гасовода и главних мерно-регулационих станица је условљена Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска ◦већег од 16bar ("Сл.лист РС", бр.37/2013) и интеним прописима ЈП "Србијагас". У непосредном заштитном појасу магистралног гасовода до 50bar (експлоатациони појас) 30m са обе стране трасе, забрањено је градити објекте за становање и боравак људи, а могуће је градити привремени и трајни објекти у функцији гасовода и други инфраструктурни објекти уз поштовање одговарајућих прописа.

У појасу ширине 5m са обе стране трасе магистралног гасовода забрањена је садња биљака чије корен досеже дубину већу од 1m односно за које је потребно да се земљиште обрађује до дубине веће од 0.5m. У том појасу не сме бити никаквих препрека (ограда и сл.) због неопходности приступа тешким машинама у случају интервенције на гасоводу. Код изградње укрштања саобраћајница са магистралним гасоводом, неопходно је прибављање одговарајућих услова и сагласности ЈП "Србијагас". Генерално, угао укрштања мора бити између 90 и 60 степени, морају се применити мере додатне механичке заштите и систем за одзрачивање.

Остали услови

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

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. На подручју обухвата плана могућа је изградња спортског аеродрома, аеродрома за пољопривредну механизацију и хелиодрома.

Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште (свих категорија) користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.

	НЕПОМЕНУТИ УСЛОВИ
Сви непоменути услови који нису дефинисани ПГР-ом, дефинисаће се у складу са условима и правилима који су дефинисани Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15) и другим, важећим законским и подзаконским актима.	

	НЕУСАГЛАШЕНИ УСЛОВИ
У случају неусаглашених услова ПГР и важећих урбанистичких пројеката, доминантни су услови дефинисани УП. У случају неусаглашених текстуалних, општих услова и посебних услова, доминантни су посебни услови који су дефинисани за зону. Уколико на графичким прилозима постоји неусаглашеност услед техничке грешке, релевантан је податак са графичког прилога "План нивелације и регулације" и "План површина јавне намене". Уколико у списку координата осовинских и темених тачака, недостају неке координате или је дошло	

до техничке грешке у њиховом очитавању, релевантни су подаци који се очитају са графичког прилога у дигиталном облику: „План нивелације и регулације“ (за површине јавне намене), односно са планова инфраструктуре јер су рађени на георефернцираној геодетско катастарској подлози.
У случају да је у међувремену изведен објекат за који је прибављена грађевинска дозвола, односно да је извршено његово озакоњење а није приказан на подлози, исти се сматра потпуно легитимним и за њега се примењују сви услови зоне у којој се налази осим грађевинских линија и максимално дефинисане спратности.

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПГР

Саставни део ПГР су следећи графички прилози:

1. Постојећа намена површина
2. ДКП са границом обухвата плана
3. План намена површина и даља планска разрада
4. План ниврлације и регулације са грађевинским линијама

4а. Попречни профили

5. План водовода
6. План канализације и водопривредне инграструктуре
7. План електроенергетске мреже
8. План телекомуникационе мреже
9. План гасоводне и топловодне мреже
10. План парцелације

IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације за насељено место Љубовија ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Љубовија“.

Ступањем на снагу овог плана, стављају се ван снаге урбанистички планови за које је то посебно наведено у Табели 3 овог плана.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

Бр._____

_____

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/09, 81/09-испр, 64/10-УС, 24/11 и 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС132/14, 145/14 , 83/18 , 31/19, 37/19 и 9/20) и члана 41. Статута општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, број: : 3/19) , члана 121. Пословника Скупштине општине Љубовија („ Службени лист општнне Љубовија“, број: 6/08), Скупштина општине Љубовија по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Љубовија је на седници одржаној дана 31.12 2020. године, донела

О Д Л У К У
О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЉУБОВИЈА

Члан 1.

Овом Одлуком прнступа се изради Плана генералине регулације за насељено место Љубовија (у даљем тексту: План генералнне регулације) .

Члан 2.

Циљ израде Плана генералнне регулације је одређивање смерница за развој делатности и намену површина , као и услова за одрживи и равномерни развој , односно искоришћавање потенцијала које територија насељеног места Љубовија нуди , а са циљем просторног уређења насељеног места са основном регулацнјом и правилима градње .

Члан 3.

Планскн основ за израду Плана генералнне регулације је Просторни план општине Љубовија („Сл. лист општине Љубовија“, број: 4/2012);

Члан 4.

Границом Плана генералнне регулације обухваћено је целокупно грађевинско подручје насељеног места Љубовија.

Коначна граница Плана генералнне регулације ће се утврдити до израде нацрта истог планског документа .

Члан 5.

План генералнне регулације садржи нарочито: границе Плана и обухват грађевинског подручја; поделу простора на посебне целине н зоне ; претежну намену земљишта по зонама и целинама ; регулацноне и грађевинске лнније; потребне нивелационе коте раскрснца улица и површина јавне намене ; попис парцела и опис локацнја за јавне површине , садржаје и објекте ; коридоре и капацитете за саобраћајну , енергетску , комуналну и другу инфраструктуру ; мере заштите културно-историјскнх спопменика и заштићених природних целина ; зоне за које се доноси план детаљне регулације , са прописаном забраном изградње до његовог доношења ; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс ; правила урђења и правила грађења за целокупни обухват планског документа и друге елементе значајне за спровођење Плана . План генералине

регулације представљаће правни основ за израду планова детаљне регулације , издавање информације о локации , локацијсих услова и израду урбанистичко-техничких докумената .

Члан 6.

План генералнне регулације садржаће текстуални и графички део и обавезне прилоге , а биће израђен у аналогном и дигиталном облику и биће допступан на интернет страници општине Љубовија .

Члан 7.

Средства за израду Плана генералнне регулације обезбеђује инвеститор општина Љубовија. Носилац израде Плана генералнне регулације је надлежни орган локалне самоуправе . Инвеститор ће , након спроведеног поступка јавне набавке , под условима прописаннм законом уговорити израду Плана генералнне регулације са привредним друштвом, односио другим правним лицем које је уписано у одговарајући регистар за обављање послова просторног и урбанистичког планирања и израде планских докумената.

Члан 8.

Рок за израду материјала за рани јавни увид је 30 дана од дана доношења Одлуке.

Рок за израду нацрта Плана генералнне регулације је 180 дана од достављања Извештаја о обављеном раном јавом увиду, под условом да су обрађнвачу достављени Законом прописани услови и сагласности надлежних институција . У рок не улази време потребно за спровођење поступка јавне набавке.

Члан 9

У циљу израде Плана генералнне регулације надлежни органи , односно организације су у обавези да уступају постојеће копије топографског и катастарског плана , односно дигиталне записе , катастар подземних инсталација , као и дигиталне ортофото снимке без накнаде , а у складу са чланом 40. Закона.

Члан 10.

Рани јавни увид и јавни увид нацрта Плана генералнне регулације обавиће се у складу са члановима 45а и 50. Закона о планирању и изградњи у просторијама Општинске управе општине Љубовија , улица Војводе Мишић а, број 45 , Љубовија .

Члан 11.

У складу са чланом 9 . Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број: 72/09, 81/09-испр, 64/10-УС, 24/11 и 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС132/14, 145/14 , 83/18) , 31/19),37/19 и 9/20) , саставни део ове Одлуке је и Одлука да се израђује Стратешка процена утицаја Плана генералнне регулације за насељено место Љубовија на животну средину , а

на основу мишљења Општинске управе општине Љубовија-Инспектора за заштиту животне средине , 501- 27 /20-04 од 16.12.2020. године .

Члан 12.

Одлука о изради План генералнне регулације објављује се у „Службеном листу општине Љубовија“ и Централном регистру планских докумената .

Члан 13.

Одлука о изради План генералине регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Љубовија“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

Број: 06-481/2020 - 03

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Јосиповић Горан

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење ове Одлуке налази се у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/09, 81/09-испр, 64/10-УС, 24/11 и 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС132/14, 145/14 , 83/18 , 31/19 , 37/19 и 9/20)) . Чланом 46. истог Закона прописано је да Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, тј. Скупштина општине, а по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно Комисије за планове општине Љубовија. Одлука о изради п ланског документа садржи назив документа, оквирне границе обухвата планског документа, садржину плана, рок израде, начин финансирања, обавезу израде или неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину. Чланом 28. став 1. истог Закона такође је прописано да се План генералие регулације обавезно доноси за насељено место које је седиште , а може се доносити и за друга насељена места на територијн општине , односно града , када је то предвиђено просторним планом јединице локалне самоуправе . Став 4. истог члана предвиђа да је план генералне регулације основни план регулације којн се диретктно спроводи применом правила уређења и грађења на целом обухвату планског документа. Изузетно, спровођење плана генералие регулације се може предвидети кроз израду плана детаљне регулације , у случају када није могуће на целом обухвату плана генералне регулације одредити регулацију , односно правила уређења и грађења .

Плански основ за израду Плана генералнне регулације је Просторни план општине Љубовија („Сл. лист општине Љубовија“, број: 4/2012);

Изради Плана приступило се на основу захтева инвеститора општине Љубовија која и финансира израду овог планског документа.

Циљ израде Плана генералине регулације је просторно уређење насељеног места Љубовија са основном регулацијом и правилима градње .

Границом Плана генералнне регулације обухваћено је целокупно грађевнинско подручје насељеног места Љубовија. Коначна граница Плана генералнне регулације ће се утврдити до израде нацрта истог планског документа.

Пре доношења Одлуке о изради овог планског документа прибављено је и мишљење Комисије за планове општине Љубовија на седници одржаној дана 20.05.2019. године.

На основу члана 9 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број: 72/09, 81/09-испр, 64/10-УС, 24/11 и 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС132/14, 145/14 и 83/18), саставни део ове Одлуке је и Одлука да се израђује Стратешка процена утицаја Плана генералнне регулације за насељепо место Љубовија на животну средину, а на основу мишљења Општинске управе општине Љубовија- Инспектора за заштиту животне средине, број: 501- 27/ 20-04 од 16.12. 2020. године.

Општинско веће општине Љубовија је утврдило предлог Одлуке и предлаже Скупштини општине Љубовија да исту усвоји, као у материјалу.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

На основу члана 9. став 1 и члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 41. Статута општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, број: 3/19) и члана 121. Пословника Скупштине општине Љубовња („Службени лист општине Љубовија“, број: 6/08), Скупштина општине Љубовија на седници одржаној дана 31.12. 2020. године , донела је

О Д Л У К У
ДА СЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЉУБОВИЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

Доноси се Одлука да се израђује Стратешка процена утицаја на животну средину Плана генералне регулације за насељено место Љувбовија (у даљем тексту: Стратешка процена) , у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) , а на основу претходно прибављеног мишљења Општинске управе општине Љубовија (Инспектора за заштиту животне средине), број: 501- 27/2020-04 од 16.12. 2020. годнне .

Стратешка процена је саставни део Плана генералне регулације за насељено место Љувбовија .

Члан 2.

Разлози за израду Стратешке процене дефинисани су на основу територијалног обухвата и могућих утицаја ПГР-а на животну средину, на следећи начин: значај израде ПГР-а на заштиту животне средине произилази из потребе да се заштити животна средина, побољша квалитет рада и не угрози постојећи квалитет жиовота на подручју плана и непосредне околине; потребе да се у оквиру ПГР-а сагледају питања заштите животне средине и обезбеди њихово решавање на одговарајући начин, директно на самој локацији, за које ће се ПГР-а утврдити правила уређења и правила грађења; потребе да се кроз израду ПГР-а сагледају и предвиде одговарајућа решења у циљу отклањања последица обављања планираних активности на локацији.

Стратешка процена врши се за планове, програме, основе и стратегије у области просторног и урбанистиѐког плаиирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства, ловства, енергетике, саобраћаја, управљања водама, туризма, очувања природних станишта и дивље флоре и фауне, којима се успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средиину.

Члан 3.

Стратешка процена утицаја на животну средину дефинисаће и проценити утицај Плана, односно услове очувања и мере заштите животне средине. Стратешком проценом биће примарно разматрана питања заштите, вода, земљишта, заштиту живог света, природе и природних добара, као и друга питања за која се у току израде утврди да захтевају одговарајућу обраду.

Члан 4.

Извештај о стратешкој процени, као документ којим се приказује поступак израде Стратешке процеие, резултати до којих се дошло и начин интегрисања у поступак припреме ПГР-а садржи:

- карактеристике плана и програма,
- полазне основе Стратешке процене: обухват, предмет и циљеви ПГР-а , захтеви заштите животне средине из релевантних планских и других докумената; опште и посебне циљеве Стратешке процене и индикаторе; процену могућих утицаја на животну средину: приказ стања животне средине на подручју ПГР-а ;
- процену утицаја варијантних решења повољних са становишта заштите животне средине са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину; поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења;
- процену утицаја планских решења на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину; начин на који су при процени утицаја узети у обзир елементи животне средине и карактеристике утицаја; смернице за израду додатне документације након доношења ПГР-а ;
- програм праћења стања животне средине у току спровођења ПГР-а ; -а ;
- приказ коришћене методологије; приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор планског решења са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у ПГР ;
- учешће заинтересованих страна у поступку израде и разматрања Извештаја о стратешкој процени; извод из Стратешке процене (закључак - нетехнички резиме).

Члан 5.

Средства за израду Стратешке процене обезбеђује инвеститор општина Љубовија. Инвеститор ће , након спроведеног поступка јавне набавке , под условима прописаним законом уговорити израду Стратешке процене са привредним друштвом, односно другим правним лицем које је уписано у одговарајући регистар за обављање послова просторног и урбанистичког планирања и израде планских докумената.

Носилац израде ће за потребе израде истог ангажовати потребни стручни кадар и прибавити сва потребна мишљења заинтересованих органа и организација. Стручни тим за израду Стратешке процене биће састављен од стручњака одговарајућег профила. Стратешка процена се обавља у складу са европским и међународним принципима теорије и добре праксе у изради стратешке процене утицаја на животну средину за исту врсту планских докумената.

Члан 6.

Рок за израду Извештаја је три месеца од дана доношења Одлуке .

Члан 7 .

Извештај о Стратешкој процени доставља се органу надлежном за заштиту животне средине, заинтересованим органима и организацијама ради давања мишљења који су дужни да у року од 30 дана од дана пријема истог доставе своје мишљење.

Учешће јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени обезбеђује се у оквиру јавног увида у Нацрт ПГР-а , у трајању од 30 дана, у просторијама Општинске управе општине Љубовија.

Члан 8.

О учешћу заинтересованих органа , организација и јавности израђује се Извештај који садржи сва мишљења истих о Стратешкој процени .Извештај се израђује у року од 30 дана од дана завршетка јавне расправе и садржи образложење са свим прихваћеним или неприхваћенним мишљењима .

Члан 9.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације за насељено место Љувбовија .

Члан 10.

Ова Одлука се објављује у "Службеном листу општине Љубовија" и Централном регистру планских докумената , а ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Љубовија".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

Број: 06- 482/20-03

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Горан Јосиповић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ ДА СЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЉУБОВИЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), дефинисан је начин одлучивања о изради стратешке процене утицаја . За планове и програме на локалном нивоу, Одлуку о изради стратешке процене у складу са чланом 9. наведеног Закона, доноси орган који је надлежан за припрему програма и плана.

Пре доношења Одлуке прибављано је Мишљење Општинске управе општине Љубовија (Инспектора за заштиту животне средине), број: 501- 27/2020-04 од 16.12. 2020. године којим је дефинисано да је потребна израда Стратешке процене.

Мишљење је донето на основу Критеријумима за утврђивање могућностн значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене из члаиа 5.ст.1 и 2, Прилог 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана .

Поступак стратешке процене састојн се од одређених фаза:

1) Припремна фаза која обухвата: одлучивање о изради стратешке процене, избор носиоца израде, Извештај о стратешкој процени и учешће заинтересованих органа и организација;

2) Извештај о стратешкој процени;

3) Поступак одлучивања који обухвата учешће заинтересованих органа и организација, учешће јавности, извештај о резултатима учешћа заинтересованих органа, организација и јавности, оцену извештаја о стратешкој процени и сагласност на извештај о стратешкој процени коју даје орган надлежан за заштиту животне средине. Извештај о стратешкој процени сачиниће се у складу са чланом 12 –17. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину. Овом Одлуком је дефинисан носилац израде Извештаја, рок за његову израду , као и за разматрање и давање мишљења на Извештај од заинтересованих органа и организација и учешће јавности путем јавног увида и одржавања јавне расправе у одређеном року.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације за насељено место Љувбовија .

Општинско веће општине Љубовија је разматрало и утврдило предлог Одлуке и предлаже Скупштини општине да исту усвоји , као у материјалу.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ
ЉУБОВИЈА

Република Србија
ОПШТИНА ЉУБОВИЈА
-Општинска управа-
Број: 404 - 7/2021-04
07.06.2021. године
Војводе Мишића 45
Љ у б о в и ј а

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 1658-04
09.06.2021 године
Ш а б а ц

У Г О В О Р
о изради Плана генералне регулације за градско грађевинско земљиште

Закључен у Љубовији, дана _____. 2021. године, између:

1. **Општинска управа општине Љубовија**, улица Војводе Мишића бр. 45, 15320 Љубовија, ПИБ 101302050, Матични број: 07170513, коју заступа начелник Општинске управе Мирослав Ненадовић (у даљем тексту Наручилац) и

2. Јавно предузеће Инфраструктура Шабац, адреса: Карађорђева 27, ПИБ: 100112114, матични број: 17107461, број рачуна: 160-461862-38,

Члан групе _____/_____, адреса _____/_____, ПИБ _____/_____, матични број _____/_____, услуге које ће извршити: _____/_____ (навести услуге које ће извшити члан групе), прценат ____/___ % од укупне вредности услуга; Члан групе _____/_____, адреса _____/_____, ПИБ _____/_____, матични број _____/_____, услуге које ће извршити: _____/_____ (навести услуге које ће извшити члан групе), прценат ___/____ % од укупне вредности услуга

кога заступа: в.д. директора Милица Павловић (у даљем тексту Извршилац услуге)

Усвојена понуда: број 10/21 од 19.05.2021. године (Понуда)

УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Општинска управа општине Љубовија спровела је отворени поступак јавне набавке - Израда ПГР-а за градско грађевинско земљиште, редни број јавне набавке 5/2021. Одлуком о додели уговора број: 404-7/2021-04 од 24.05.2021. године уговор је додељен понуђачу Јавно предузеће Инфраструктура Шабац, па у складу с тим уговорне стране приступају закључењу овог Уговора.

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Предмет уговора је израда Плана генералне регулације за градско грађевинско земљиште, за насељено место Љубовија, а у складу са Понудом Извршиоца услуге, Описом и спецификацијом предмета – Пројектним задатком и Обрасцем структуре понуђене цене који су саставни део овог уговора, у свему у складу са свим важећим законским и подзаконским прописима.

Измена уговора

Члан 9.

Рок за извршење уговорних обавеза може бити продужен из следећих објективних разлога:

- кашњења надлежног органа у издавању законом дефинисаних услова за израду планско техничке документације,
- изузетно лоши климатски услови, неуобичајени за годишње доба и за место где је планирана израда планске документације и који онемогућавају извршење предметне услуге,
- вештачке препреке или физички услови које није могао да предвиди Извршилац и да их уклони у року од 3 дана од дана обавештавања Наручиоца у писаној форми о истим,
- кашњење у издавању налога, упутства и одобрења од стране Наручиоца у дефинисаним роковима, а који нису последица пропуста Извршиоца,
- неиспуњење неке од обавеза Наручиоца на начин дефинисан конкурсном документацијом и уговором,
- било која обустава посла која није последица пропуста Извршиоца,
- других објективних разлога за које Наручилац закључи да су оправдани, у складу са мишљењем комисије образоване од стране Наручиоца,
- случајеви више силе

Извршилац ће одмах, у писаној форми, обавестити Наручиоца о настанку претходно наведених околности, због којих посао може каснити или бити прекинут.

Извршилац је у обавези да Наручиоцу достави писани захтев за продужење уговореног рока у року од 3 (три) дана од дана сазнања за околности које изискују измену уговора, а најкасније 10 (десет) дана пре истека уговором дефинисаног рока за извршење услуге..

Захтев за продужетак рока треба да садржи детаље о узроцима и разлозима кашњења или прекида посла.

Одмах по пријему захтева из претходног става, Наручилац ће размотрити разлоге и оправданост захтева за продужење рока и уколико су разлози за продужење рока оправдани, закључиће се Анекс уговора.

Уговорени рок ће бити продужен када уговорне стране о томе сачине анекс уговора.

Наручилац је предвидео могућност измене уговора током трајања уговора о јавној набавци и у складу са одредбама чл. 157. - 161. Закона о јавним набавкама (измене у погледу додатних добара, услуга или радова, измене услед непредвиђених околности, промена уговорних страна, повећање обима набавке и замена подизвођача).

Измене уговора у складу са одредбама чл. 156. - 161. Закона о јавним набавкама се могу вршити на основу образложеног захтева извршиоца услуге, писане сагласности стручног лица Наручиоца које прати извршење и врши надзор у извршењу уговора, коначне сагласности Наручиоц и потврде финансијске службе о расположивости средстава, након чега уговорне стране потписују одговарајући анекс уговора.

Члан 15.

Уговорне стране су сагласне да се измене и допуне уговора врше уз обострану сагласност и у писменој форми, а у складу са Законом о јавним набавкама.

Остале одредбе

Члан 9.

За све што није регулисано овим Уговором примењиваће се одредбе Закона о планирању и изградњи, Закона о облигационим односима и одредбе других позитивноправних прописа, с обзиром на предмет Уговора.

Члан 10.

Уговорне стране ће сва евентуална спорна питања у тумачењу и примени овог Уговора решавати споразумно, а у случају спора надлежан је Привредни суд у Ваљеву.

Члан 11.

Уговор је сачињен сагласно вољи странака што исте потврђују својим потписима, а ступа на снагу даном потписивања обе уговорне стране.

Члан 12.

Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка, од којих по 2 (два) примерка за сваку уговорну страну.

ЗА НАРУЧИОЦА:
НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Мирослав Ненадовић

ЗА ИЗВРШИОЦА УСЛУГЕ:
ЈП ИНФРАСТРУКТУРА
В.Д. ДИРЕКТОРА
Милица Павловић

У складу са Правилником о систематизацији послова у ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, бр. 2274 од 10.10.2017. Руководилац службе за просторно и урбанистичко планирање, дана **09.06.2021**, доноси налог и одређује:

Р А Д Н И Т И М
за израду:

ПГР за насеље Љубовија

Инвеститор је Општина Љубовија.

Руководилац радног тима: Бојан Алимпић, Маст.инж.арх.
Носилац задатка: Јана Богдановић, Маст.инж. арх.

Име и презиме	стручна спрема	фаза
Бојан Алимпић	маст.инж. арх.	привреда и туризам, стратегије развоја, демографија, становање, урбана мобилност, социјални развој и социјална кохезија, јавни простори, енергетска ефикасност, коришћење обновљивих видова енергије, информатичка инфраструктура, "паметни град", координација, методологија и синтеза
Јана Богдановић	маст.инж. арх.	полазне основе, намена површина, регулација, општи и посебни услови, правила уређења, правила грађења, заштита културно историјског наслеђа, координација, методологија и синтеза
Филип Богдановић	дипл.инж. саоб.	саобраћај
Миомира Васовић	дипл.инж арх.	јавне и комуналне службе и објекти; објекти јавне управе, образовање, здравтвена заштита итд.
Звонко Кузмановић	инг.геод.	геодетске подлоге, границе плана и грађ. подручја, подаци органа и организација, статус земљишта, коте нивелете раскрсница
Мирослав Макевић	дипл.инж.грађ.	хидропотенцијали, водовод, канализација, водопривреда
Драган Павловић	дипл.ел.инг.	телекомуникације, гасификација, топлификација, КДС
Снежана Павловић	дипл.пр.пл.	природни ресурси, постојећа планска документација, плански основ, регионална приступачност, функционалне везе са ширим окружењем,
Наташа Стојановић	дипл.инг.геод.	геодетске подлоге, границе плана и грађ. подручја, подаци органа и организација, статус земљишта, коте нивелете раскрсница
Славица Ференц	дипл.инг арх.	систем зелених површина, заштита животне средине
Љубомир Спасојевић	геометар	геодетске подлоге, коте нивелете раскрсница
Никола Марковић	техничар	Графички прилози и паковање елабората

Рок израде: 11 месеци. О свим фазама посла се мора водити уредна документација јер је посао добијен на тендеру и пробијање рокова повлачи казнене одредбе.

Руководилац службе за просторно и урбанистичко планирање

Славица Ференц, дипл.инг.арх.

Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ
Број: 350-01-89/2021-06
Датум: 31.12.2021. године
Београд

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 3481-04/1
20.01.2022. године
Шабац

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Сектор за изградњу
Служба за просторно и урбанистичко планирање

Карађорђева 27
15000 Шабац

Предмет: Услови и подаци од значаја за израду Плана генералне регулације Љубовија

Поштовани,

У складу са Вашим дописом број 3481-04/1 од 07.12.2021. године којим сте нам упутили **захтев за достављање услова и података од значаја за израду Плана генералне регулације Љубовија**, а сходно делокругу рада Министарства рударства и енергетике, обавештавамо Вас следеће:

Са становишта Сектора геологије и рударства имамо следеће напомене:

1. У План генералне регулације Љубовија, потребно је да се унесе текст са следећим садржајем: **На простору који је обухваћен предметним планом, Министарство рударства и енергетике, Сектор за геологију и рударство је одобрило извођење геолошких истраживања минералних ресурса, експлоатациона поља и оверене резерве и то**:

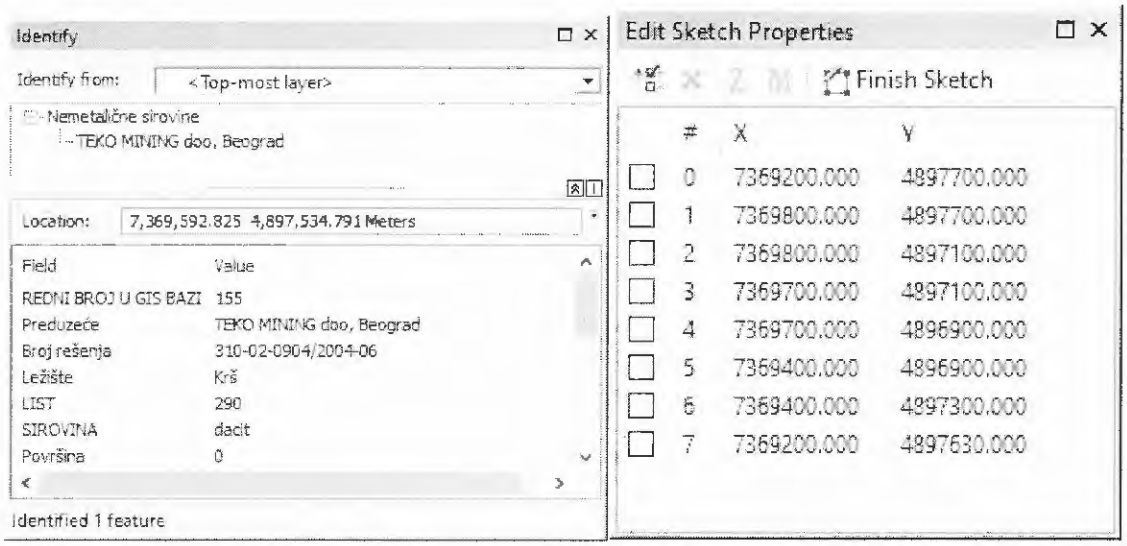
Привредном друштву „НАФТНА ИНДУСТРИЈА СРБИЈЕ" а.д. - Нови Сад одобрено извођење геолошких истраживања нафте и гаса, јужно од Саве и Дунава, на истражном

простору који се у регистру истражних простора води под бројем 1915 (решење бр: 310-02-0059/2010-06 од 1.04.2010. год.). Одобрени истражни простор обухвата територију Републике Србије јужно од Саве и Дунава и исти је омеђен координатама:

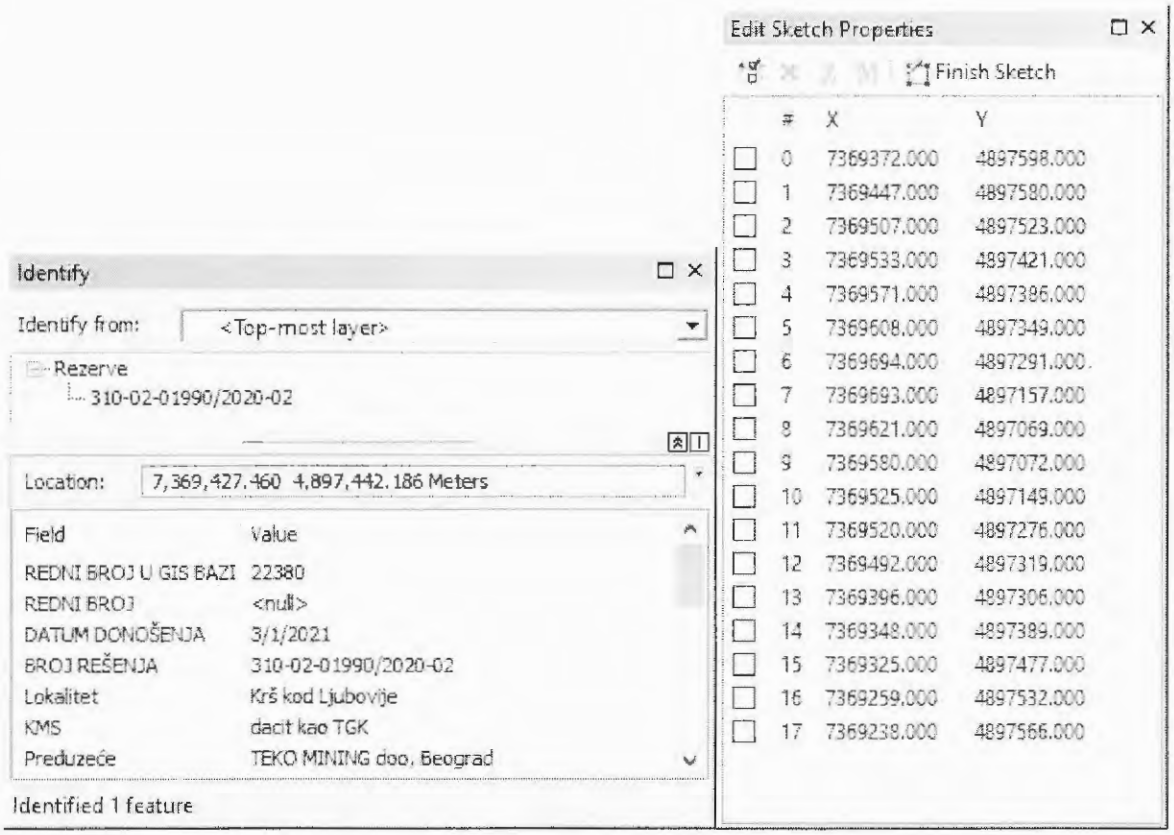
42°15'22" и 45°03'06" северне географске ширине и

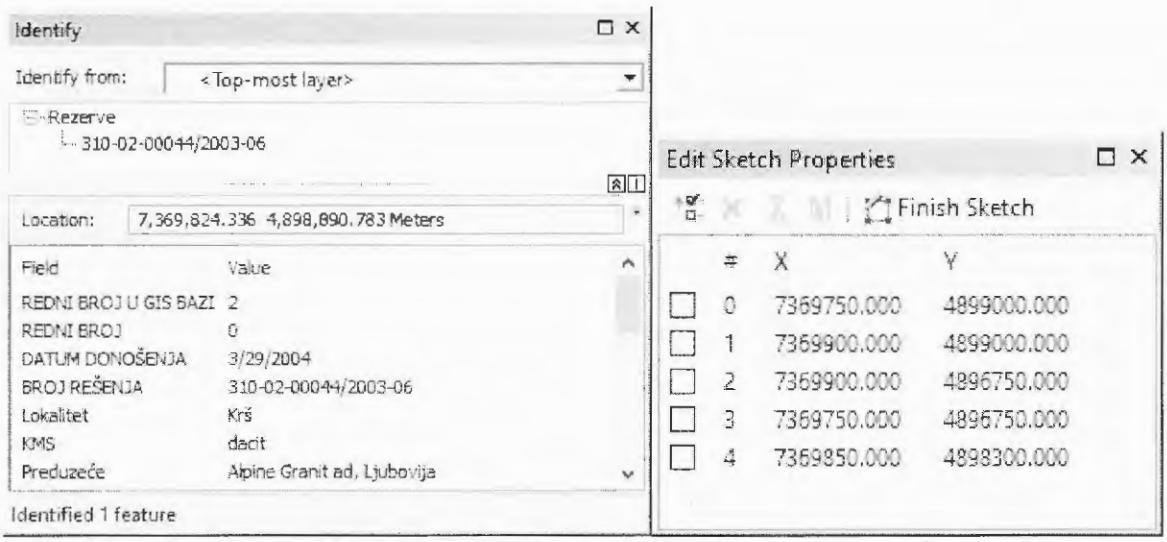
19°00'54" и 23°00'43" источне географске дужине

ЕКСПЛОАТАЦИОНА ПОЉА



ОВЕРЕНЕ РЕЗЕРВЕ





2. У циљу што комплетније израде плана генералне регулације достављамо Вам и следеће напомене:

План генералне регулације се обавезно доноси за место које је седиште јединице локалне самоуправе, а може се донети и за друга насељена места на територији општине, односно града, односно града Београда, када је то предвиђено просторним планом јединице локалне самоуправе.

За јединице локалне самоуправе за које се по закону о планирању и изградњи доноси генерални урбанистички план, планови генералне регулације се обавезно доносе за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места.

Основни циљеви инжењерскогеолошких истраживања за потребе плана генералне регулације су оцена услова изградње објеката, односно утврђивање оптималне намене површина на простору плана, а имају за задатак утврђивање:

- услова изградње нових и проширење постојећих зона становања;
- услова изградње нових и реконструкцију саобраћајних површина и коридора;
- услова изградње нових и реконструкцију постојећих инфраструктурних објеката и коридора;
- услова и могућности водоснабдевања;
- услова за планирање, отварање, изградњу и затварање депонија комуналног отпада;
- услова локалних геолошких ефеката на интензитет земљотреса (хазарда и ризика);
- услова за подземну изградњу;
- услова заштите тла и подземних вода од загађења, физичке деградације тла и заштите људи и материјалних добара од дејства ендогених и егзогених процеса.

Сви наведени инжењерскогеолошки услови могу се третирати и као могућност коришћења простора као грађевинског земљишта.

За ниво плана генералне регулације изводе се детаљна инжењерскогеолошка истраживања:

- прикупљање и анализа резултата ранијих истраживања;
- инжењерскогеолошко картирање терена;
- истражно бушење и истражни ископи, пенетрације, уградња пиезометара и осматрање нивоа подземних вода и геофизичка испитивања. Ова истраживања се изводе у ограниченом обиму и то само на површинама на којима раније нису извођени истражни радови а инжењерскогеолошки услови се процењују као веома сложени. У сеизмички активним подручјима обавезно је извођење сеизмичких испитивања.
- лабораторијска испитивања минералошко-петролошког састава и физичко-механичких својстава узорака стенских маса.

На основу изведених истраживања и испитивања израђује се елаборат којим се дефинишу инжењерскогеолошки услови коришћења простора обухваћеним планом. Елаборат о инжењерскогеолошким истраживањима терена је саставни део планског документа. Он се састоји из графичког и текстуалног дела. Графички део елабората чини инжењерскогеолошка карта са одговарајућом инжењерскогеолошком и сеизмичком рејонизацијом у размери планског документа (најчешће 1 : 10 00 - 1 : 1 000) са карактеристичним пресецима исте или крупније размере У текстуалном делу даје се приказ инжењерскогеолошких услова рејона са оценом услова њиховог коришћења, као и препоруке о начину вредновања инжењерскогеолошких услова са освртом на ограничења која могу проузроковати.

Сектор за нафту и гас указује да се приликом израде Плана генералне регулације Љубовија, потребно придржавати следећих прописа:

1. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21);
2. Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09);
3. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар ("Службени гласник РС", бр. 37/13 и 87/15);

4. Правилника о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима ("Службени гласник РС", бр. 37/13) и
5. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", број 86/15).

Сектор за зелену енергију доставља следеће у вези захтева за достављање услова и података од значаја за израду Плана генералне регулације Љубовија:

Посебну пажњу треба обратити на енергетске објекте који су већ изграђени или су већ стекли одређена права по питању изградње и експлоатације. Према Закону о улагањима („Службени гласник РС“, бр. 89/15 и 95/18), члан 4. став 2. „Јамчи се заштита улагањима извршеним у складу са законом“. Неопходно је утврдити да ли се на предметној територији већ налази неки енергетски објекат или је стечено право по питању изградње, односно да ли у складу са Законом о енергетици и законом о планирању и изградњи неки инвеститор већ поседује:

1. Енергетску дозволу;
2. Грађевинску дозволу или одобрење за изградњу;
3. Употребну дозволу или други акт којим се дозвољава употреба објекта.

Сектор за електроенергетику нема посебних услова за израду Плана генералне регулације Љубовија. Потребно је уважити достављене услове ЕМС АД и ЕДС ДОО Београд (у прилогу).

С поштовањем,

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА
Проф. др Зорана З. Михајловић

Прилог: 2

Република Србија
МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА
И ЕНЕРГЕТИКЕ
Немањина 22-26
11000 Београд

Број: 130-00-UTD-003-1588/2021- 003
Датум: 17-12-2021

Предмет: Услови за потребе израде плана генералне регулације Љубовија

На основу вашег захтева број 350-01-89/2021-06 од 15.12.2021. године, који смо добили електронским путем и достављене документације (положај у односу на град и планирана претежна намена површина у електронском облику), обавештавамо вас да смо на захтев у вези Издавања услова за потребе израде плана генералне регулације Љубовија, одговорили општини Шабац, условима број 130-00-UTD-003-1588/2021-002 од 24.11.2021. године, које вам достављамо у прилогу.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за високонапонске водове, Дирекција за техничку подршку преносном систему, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Стефану Марићу на тел. 011/3957-244.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова

Други оригинал:
- Архива

ЈП Инфраструктура Шабац
Сектор за изградњу
Служба за просторно
и урбанистичко планирање
Карађорђева 27
15000 Шабац

Број: 130-00-UTD-003-1588/2021- 002
Датум: 24 -11- 2021

Предмет: Услови за потребе израде плана генералне регулације Љубовија

На основу вашег захтева број 296704/3 од 21.10.2021. године, који је код нас заведен дана 25.10.2021. године под бројем АСЕ 48821, и достављене документације Матрица ПГР са постојећим стањем елекгроенергетске мреже, Матрицу ПГРа, као и текст плана у папирном и електронском облику), обавештавамо вас да се траса далековода:

110 kV бр. 1176 ТС Љубовија - ТС Крупањ,

који је у власништву "Електромрежа Србије" А. Д., једним својим делом укршта са обухватом предметне измене и допуне плана, док се у непосредној близини обухвата предметне измене и допуне плана налази ДВ 220 kV бр. 209/1 ТС Бајина Башта - ТС Сремска Митровица 2 (ситуацију достављамо у прилогу).

Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године планирана је изградња ДВ 110 kV ТС Љубовија – ТС Сребреница (БиХ). Ситуацију трасе ДВ достављамо у прилогу

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековода условљена:
„Законом о енергетици" („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021),
„Законом о планирању и изградњи" („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, и 83/201883/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020),
„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV" („Сл. лист СФРЈ" број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ" број 18 из 1992. год.),
„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СФРЈ" број 4/74),
„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СРЈ" број 61/95),
„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења" („Сл. гласник РС" број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009),
„SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења" („Сл. лист СФРЈ" број 68/86),
„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности",
„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи" (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и

„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења" (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условимаи законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.
   У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електромрежа Србије" извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009).
2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

   Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топловоди, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електромрежа Србије" А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици" („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) и „Законом о планирању и изградњи" („Сл. гласник РС" број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електромрежа Србије" А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електромрежа Србије" А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електромрежа Србије" А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Стефану Марићу на тел. 011/3957-244 и Жарку Томићу на тел. 011/3957-344.

С поштовањем,

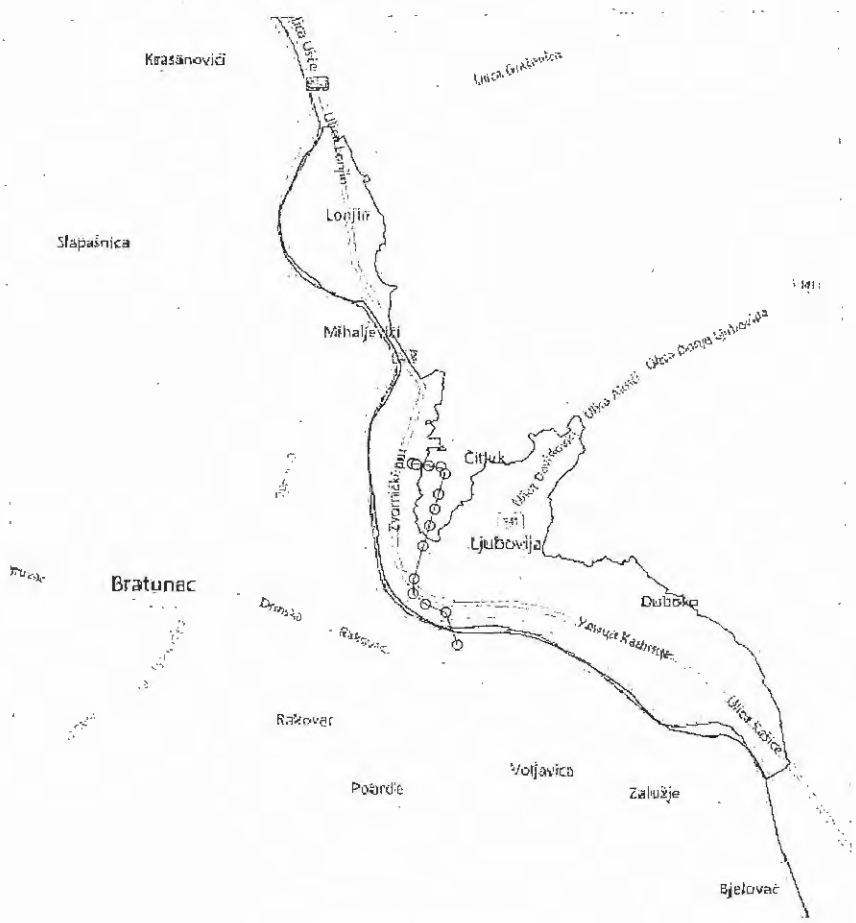
Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за развој преносног система
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за техничко-технолошки развој и инвестициони план
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Београд
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова

Други оригинал:
- Архива

Постојећи далеководи



Планирани далековод

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE912897607503 1

Министарство рударства и енергетике

Немањина 22-26
Београд

20700-Д.09.14-359104/1-21
24-12-2021

Предмет: Достављање Услова за израду Плана генералне регулације Љубовија

Министарство рударства и енергетике је електронским путем дана 15.12.2021. године доставило захтев број 350-01-89/2021-06 од 15.12.2021. године за достављање услова и података за израду Плана генералне регулације Љубовија, а по захтеву ЈП „Инфраструктура Шабац", Сектор за просторно и урбанистичко планирање.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд вам у прилогу доставља Услове за израду Плана генералне регулације Љубовија, бр. 20700-Д.09.14-359104/1-2021 од 23.12.2021. године, насловљене на обрађивача предметног плана ЈП „Инфраструктура Шабац" из Шапца.

С поштовањем

Директор Дирекције за планирање и инвестиције

Предраг Матић, дипл.инж.ел

Доставити:
- Наслову
- Писарници.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Лозница
Број: 20100-3.03.14-35910/1-21
Датум: 23.12.2021

ЈП „Инфраструктура Шабац"
Служба за просторно и урбанистичко планирање

На основу позива Министарства рударства и енергетике бр. 350-01-89/2021-06 од 15.12.2021. год. за достављањем услова и података од значаја за израду Плана генералне регулације Љубовија, а у складу са чланом 47б. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) одређујемо следеће:

УСЛОВЕ
за израду Плана генералне регулације Љубовија

У складу са Законом о планирању и изградњи (члан 2. тачка 44) ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ су објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије.

У складу са Законом о енергетици („Сл.гласник РС", бр. 145/14, 95/2018 - др. закон и 40/2021) Дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту ДСЕЕ) чини:

1) дистрибутивна електроенергетска мрежа;

2) центри управљања и управљачки системи у функцији обављања делатности дистрибуције електричне енергије и управљања дистрибутивним системом;

3) телекомуникациона инфраструктура у дистрибутивним електроенергетским објектима 110 kV, 35 kV, 20 kV, 10 kV и 0,4 kV, телекомуникациона инфраструктура у електроенергетским објектима оператора преносног система, произвођача, купаца, као и телекомуникациона инфраструктура у неенергетским објектима неопходна за обављање послова управљања дистрибутивним системом;

4) информациони и управљачки систем и друга инфраструктура неопходна за функционисање дистрибутивног система.

Дистрибутивна електроенергетска мрежа је функционално повезан скуп електроенергетских објеката који чине дистрибутивне трансформаторске станице 110/x kV са далеководним и спојним пољима 110 kV, сабирницама 110 kV и трансформаторима 110/x kV са припадајућим трансформаторским пољима, трансформаторске станице 35/x kV и x/0,4 kV, разводна постројења 35 kV, 20 kV и 10 kV и електроенергетски водови напона 35 kV, 20 kV, 10 kV и испод 1 kV; мерни уређаји са мерним орманом или разводним орманом, односно разводним постројењем на местима примопредаје у и из дистрибутивне електроенергетске мреже.

У складу са наведеним, у текстуалном делу Плана генералне регулације и графичким прилозима, објекти ДСЕЕ требају да се прикажу као објекти инфраструктуре, електроенергетска инфраструктура, а не као комунални објекти (како су приказани у Елаборату за рани јавни увид).

1. Постојеће стање електроенергетске инфраструктуре

Утврђено је да у предметном подручју постоје надземни и подземни водови свих напонских нивоа, као и трафостанице 110/35/10 kV, 35/10 kV и 10/0,4 kV у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

1.1. Напонски ниво 110 kV

Обезбеђење електричне енергије за потрошаче у градском и приградском подручју Општине Љубовија обухваћеним планом генералне регулације врши се из ТС 110/35/10 kV „Љубовија" инсталисане снаге 1x20 MVA, лоциране на к.п.бр. 768/1 КО Лоњин. Трафостаница је прикључена на ДВ 110 kV бр. 1176 из правца ТС 110/35kV „Крупањ". ТС 110/35/10 kV „Љубовија" је повезана ваздушним водом 35 kV са ТС 35/10 kV „Велики Мајдан", ТС 35/10 kV „Бобија" и ТС 35/10 kV „Љубовија 1".

1.2. Напонски ниво 35 kV

1.2.1. Трансформаторске станице 35/x kV

У дистрибутивној мрежи ЕД Лозница, преко које се врши дистрибуција електричне енергије на подручју Општине Љубовија примењен је систем развода електричне енергије са два средња напона, 35 kV и 10 kV тако да се после прве трансформације 110/35 kV јавља мрежа 35 kV и систем трансформације 35/10 kV, а затим мрежа 10 kV и крајње дистрибутивне ТС 10/0.4 kV и нисконапонска мрежа 3x420/230 kV. У обухвату ПГР у функцији су две трафостанице 35/10 kV. ТС 35/10 kV „Љубовија 1" инсталисане снаге 2x2,5 MVA, лоцирана на к.п.бр.190 КО Љубовија и ТС 35/10 kV „Љубовија 2" инсталисане снаге 2x4 MVA, која се налази у кругу ТС 110/35/10 kV „Љубовија", лоцирана на к.п.бр. 768/1 КО Лоњин.

1.2.2. Водови 35kV

Уобухвату ПГР се налазе следећи водови 35 kV:

ДВ 35 kV ТС 110/35/10 kV Љубовија – ТС 35/10 kV Велики Мајдан, изведен проводником Ал-Че 3x50 mm2 укупне дужине 11700 метара.

ДВ 35 kV ТС 110/35/10 kV Љубовија – ТС 35/10 kV Велики Мајдан, изведен проводником Ал-Че 3x95 mm2 укупне дужине 1700 метара.

ДВ 35 kV ТС 110/35/10 kV Љубовија – ТС 35/10 kV Бобија, изведен проводником Ал-Че 3x95 mm2 укупне дужине 14380 метара.

ДВ 35 kV ТС 110/35/10 kV Љубовија – ТС 35/10 kV Братунац, изведен проводником Ал-Че 3x95 mm2 укупне дужине 3000 метара.

1.3. Напонски ниво 10 kV

1.3.1. Трансформаторске станице 10/0,4 kV

У градској зони ТС 10/0,4 kV су зидани објекти у склопу стамбених блокова или индустријских објеката или самостални зидани или бетонски модулни објекти инсталисане снаге 1x400(630) kVA и 2x400(630) kVA. У приградском делу где је мрежа 10 kV ваздушна, трафостанице су на армирано бетонским или челично - решеткастим стубовима инсталисане снаге 1x160 kVA или 1x250 kVA. Сви елементи ове мреже и трафостанице су типизирани и у складу са техничким препорукама Електропривреде Србије (ЕПС).

За трафостанице у градском подручју остварен је критеријум поузданости n–1 (главно + резервно напајање на 10 kV). Овај критеријум није примењен на ваздушну мрежу 10 kV која се развија радијално према приградским насељима.

У обухвату ПГР у функцији је 21 трафостаница 10/0,4 kV.

СТС 10/0,4 kV „Лоњин 3", инсталисане снаге 100 kVA, лоциране на к.п.бр. 68 КО Лоњин, СТС 10/0,4 kV „Лоњин 2", инсталисане снаге 160 kVA, лоциране на к.п.бр. 195/4 КО Лоњин, СТС 10/0,4 kV „Лоњин 1", инсталисане снаге 100 kVA, лоциране на к.п.бр. 590/1 КО Лоњин, ЗТС 10/0,4 kV „Стара Љубовија", инсталисане снаге 400 kVA, лоциране на к.п.бр. 768/1 КО Лоњин, СТС 10/0,4 kV „Синма", инсталисане снаге 250 kVA, лоциране на к.п.бр. 779/1 КО Лоњин, СТС 10/0,4 kV „Кашице", инсталиране снаге 250 kVA, лоциране на к.п.бр. 1288 КО Читлук, СТС 10/0,4 kV „Кашице", инсталисане снаге 250 kVA, лоциране на к.п.бр. 1288 КО Читлук, СТС 10/0,4 kV „Доња Буковица", инсталисане снаге 100 kVA, лоциране на к.п.бр. 1684 КО Доња Буковица, СТС 10/0,4 kV „Грабовица 2", инсталисане снаге 100 kVA, лоциране на к.п.бр. 3911 КО Доња Буковица, БЛТС 10/0,4 kV „Ђуриновац", инсталисане снаге 400 kVA, лоциране на к.п.бр. 676 КО Љубовија, МБТС 10/0,4 kV „Дуван", инсталисане снаге 630 kVA, лоциране на к.п.бр. 99/1 КО Љубовија, МБТС 10/0,4 kV „Блок 98", инсталисане снаге 630 kVA, лоциране на к.п.бр.542 КО Љубовија, МБТС 10/0,4 kV „Школски Центар", инсталисане снаге 630 kVA, лоциране на к.п.бр.

555 КО Љубовија, МБТС 10/0,4 kV „Блок 106", инсталисане снаге 630 kVA, лоциране на к.п.бр. 640/1 КО Љубовија, ЗТС 10/0,4 kV „Пословница Љубовија", инсталисане снаге 630 kVA, лоциране на к.п.бр. 190 КО Љубовија, МБТС 10/0,4 kV „Тржни Центар", инсталисане снаге 2x630 kVA, лоциране на к.п.бр. 675 КО Љубовија, ЗТС 10/0,4 kV „Солитер", инсталисане снаге 400 kVA, лоциране на к.п.бр. 430 КО Љубовија, МБТС 10/0,4 kV „Дом Здравља 2", инсталисане снаге 630 kVA, лоциране на к.п.бр. 257 КО Љубовија, БЛТС 10/0,4 kV „Дом Здравља 1", инсталисане снаге 630 kVA, лоциране на к.п.бр. 346 КО Љубовија, МБТС 10/0,4 kV „Насеље Водовод", инсталисане снаге 630 kVA, на к.п.бр. 29/2 КО Љубовија, СТС 10/0,4 kV „Давидовићи", инсталисане снаге 250 kVA, лоциране на к.п.бр. 1115/3 КО Лоњин.

1.3.2. Водови 10 и 1 kV

Мрежа 10 kV за напајање ТС 10/0,4 kV у градској зони је кабловска, а у приградском делу надземна. Уобухвату ПГР се налазе следећи водови 10 kV:

ДВ 10 kV Узовница извод из ТС 110/35/10 kV Љубовија изведен проводником АЛ-ЧЕ 3x50 mm2 са ког су напојене ТС 10/0,4 kV Лоњин 1, ТС 10/0,4 kV Лоњин 2, ТС 10/0,4 kV Лоњин 3, које се налазе у зони обухвата.

ДВ 10 kV Стара Љубовија извод из ТС 110/35/10 kV Љубовија изведен проводником АЛ-ЧЕ 3x95 mm2 са ког је напојена ТС 10/0,4 kV Стара Љубовија, која се налазе у зони обухвата.

ДВ 10 kV Врхпоље извод из ТС 110/35/10 kV Љубовија изведен проводником АЛ-ЧЕ 3x35 mm2 (у зони обухвата нема наших ТС које су напојене преко овог ДВ)

ДВ 10 kV ФМС извод из ТС 110/35/10 kV Љубовија изведен проводником АЛ-ЧЕ 3x35 mm2 (у зони обухвата нема наших ТС које су напојене преко овог ДВ)

ДВ 10 kV Давидовићи извод из ТС 35/10 kV Љубовија 1 изведен проводником АЛ-ЧЕ 3x50 mm2 са ког је напојена ТС 10/0,4 kV Давидовићи, која се налази у зони обухвата.

ДВ 10 kV Дуван извод из ТС 35/10 kV Љубовија 1 изведен проводником АЛ-ЧЕ 3x25 mm2 са ког су напојене ТС10/0,4 kV Дуван, ТС 10/0,4 kV Ђуриновац, ТС 10/0,4 kV Школски Центар и ТС 10/0,4 kV Блок 98, које се налазе у зони обухвата.

КВ 10 kV веза ТС 35/10 kV Љубовија 1 – ТС 10/0,4 kV Насеље Водовод изведен каблом типа PP41 3x50 mm2 дужине 470 метара.

КВ 10 kV веза ТС 10/0,4 kV Насеље Водовод – ТС 10/0,4 kV Блок 106 изведен каблом типа XHE 48-A 3x150 mm2 дужине 985 метара.

КВ 10 kV веза ТС 10/0,4 kV Блок 106 – ТС 10/0,4 kV Школски Центар изведен каблом типа XHE 48-A 3x150 mm2 дужине 230 метара.

КВ 10 kV веза ТС 10/0,4 kV Школски Центар - ТС 10/0,4 kV Блок 98 изведен каблом типа PP41 3x50 mm2 дужине 250 метара.

КВ 10 kV веза ТС 10/0,4 kV Блок 98 - ТС 10/0,4 kV Дуван изведен каблом типа PP41 3x50 mm2 дужине 1100 метара.

КВ 10 kV веза ТС 10/0,4 kV Дуван – ТС 10/0,4 kV Ђуриновац изведен каблом типа XHP 48-A 3x95 mm2 дужине 500 метара.

КВ 10 kV веза ТС 35/10 kV Љубовија 1 – ТС 10/0,4 kV Тржни Центар изведен каблом типа XHP 48-A 3x150 mm2 дужине 236 метара.

КВ 10 kV веза ТС 10/0,4 kV Тржни Центар – ТС 10/0,4 kV Солитер изведен каблом типа XHP 48-A 3x150 mm2 дужине 224 метара.

КВ 10 kV веза ТС 10/0,4 kV Солитер – ТС 10/0,4 kV Дом Здравља 2 изведен каблом типа PP41 3x50 mm2 дужине 260 метара.

КВ 10 kV веза ТС 10/0,4 kV Дом Здравља 2 – ТС 10/0,4 kV Дом Здравља 1 изведен каблом типа PP41-A 3x150 mm2 дужине 130 метара.

КВ 10 kV веза ТС 10/0,4 kV Дом Здравља 1 –ТС 10/0,4 kV Синма изведен каблом типа XHP 48-A 3x150 mm2 дужине 310 метара.

КВ 10 kV веза ТС 110/35/10 kV Љубовија – ТС 10/0,4 kV Конфекција изведен каблом типа XHP 48-A 3x150 mm2 дужине 440 метара.

КВ 10 kV веза ТС 10/0,4 kV Синма – ТС 10/0,4 kV Конфекција изведен каблом типа XHP 48-A 3x150 mm2 дужине 210 метара.

КВ 10 kV веза ТС 110/35/10 kV Љубовија – ТС 10/0,4 kV Хладњача изведен каблом типа PHP 48-A 3x150 mm2 дужине 250 метара.

КВ 10 kV веза ТС 10/0,4 kV Хладњача – ТС 10/0,4 kV Подно Складиште изведен каблом типа PHP 48-A 3x150 mm2 дужине 250 метара.

КВ 10 kV веза ТС 10/0,4 kV Подно Складиште - ТС 10/0,4 kV Конфекција изведен каблом типа IPO 13 3x120 mm2 дужине 200 метара.

2. Планирано стање електроенергетске инфраструктуре – правила уређења

2.1. Напонски ниво 110 kV

2.1.1. Реконструкција (санација, адаптација) и доградња постојећих објеката

Реконструкција, санација, адаптација и/или доградња постојеће ТС је могућа у складу са потребама Електродистрибуције Србије и просторним могућностима локације.

У складу са Планом развоја дистрибутивног система Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, планирана је реконструкција ТС 110/35/10 kV „Љубовија". Прикључак на мрежу 110 kV је планиран преко постојећег ДВ 110 kV бр. 1176 од ТС 110/35 kV Крупањ и преко новог ДВ 110 kV од ТС 110 kV Поточари, БиХ.

2.1.2. Изградња нових ТС 110/x kV напонског нивоа

У складу са Планом развоја дистрибутивног система Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, није планирана изградња нових ТС 110/x kV.

2.2. Напонски ниво 35 kV

2.2.1. Реконструкција (санација, адаптација) и доградња постојећих објеката ТС 35/x kV

Реконструкција, санација, адаптација и/или доградња постојеће/их ТС је могућа у складу са потребама Електродистрибуције Србије и просторним могућностима појединачних локација.

У складу са Планом развоја дистрибутивног система Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, планирана је реконструкција ТС 35/10 kV „Љубовија 1".

2.3. Изградња нових ТС 35/x kV напонског нивоа

У складу са Планом развоја дистрибутивног система Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, није планирана изградња нових ТС 35/x kV.

2.4. Напонски ниво 10 kV

2.4.1. Реконструкција постојећих ТС 10/0,4 kV напонског нивоа

Реконструкција, санација, адаптација и/или доградња постојеће/их ТС је могућа у складу са потребама Електродистрибуције Србије и просторним могућностима појединачних локација.

2.5. Изградња нових ТС 10/0,4 kV напонског нивоа

Изградити, за напајање појединих зона предметног обухвата, одговарајући број нових ТС 10/0,4 kV, потребне снаге и капацитета у складу са планираним наменама појединачних целина. Нове ТС 10/0,4 kV лоцирати на погодним местима у оквиру предметних целина у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Као типско решење дистрибутивне трансформаторске станице на дистрибутивном подручју је трансформаторска станица капацитета 1000 kVA. Другачији тип ТС (капацитета 2x1000 kVA) може бити дефинисан условима Електродистрибуције Србије д о.о. Београд.

За трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x7 m^2, тако да се спречи ширење пожара на суседне зграде (објекте).

За трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV која се гради као стубна ТС обезбедити простор минималне површине 4,5x4,5m^2, при чему је потребно остварити растојање трансформатора од суседних објеката од 3 m.

Ако се електроенергетско постројење високог напона поставља на отворени простор у близини стамбене или пословне зграде, болнице, обданишта, школе, робне куће, затворене велике гараже или спортског објекта, наведене удаљености морају се повећати двоструко.

За ТС 10(20)/0,4 kV која се гради у склопу објекта обезбедити просторије у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16 m^2 за капацитет ТС од 1000 kVA.

За предметно подручје и захтевану појединачну снагу објекта може бити дефинисан и другачији тип и број ТС 10/0,4 kV од наведеног, кроз услове Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке појединачне градње. У сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели предвидети могућност изградње нове ТС према правилима градње.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Планиране ТС 10/0,4kV прикључити новим 10kV водовима одговарајућег типа и пресека, на постојеће и планиране 10kV водове у оквиру предметног подручја тако да се образује 10kV мрежа у конфигурацији петљи, повезних и радијалних водова.

Изградити одговарајућу мрежу 1 kV од ТС 10(20)/0,4 kV до потрошача и мреже у обухвату плана. Користити 1 kV водове одговарајућег типа и пресека.

3. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 35 kV:

3.1. Подземни 35 kV електроенергетски водови (каблови)

3.1.1. Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар;

3.1.2. Уколико се при извођењу радова угрожавају подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место;

3.1.3. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност

Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетских објеката на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" бр. 145/2014, 95/2018 и 40/21), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. У овом случају неопходно је склапање уговора о припремању земљишта/ уговора о измештању са Електродистрибуцијом Србије д.о.о. Београд.

3.1.4. Уколико је потребно измештање постојећих 35 kV подземних водова, измештање извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима, препорукама и интерним стандардима Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд;

3.1.5. Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;

3.1.6. Уколико се трасе подземних 35 kV водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 160 mm, при чему треба оставити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV;

3.1.7. Дуж целе трасе кабловских водова 35 kV, за потребе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове 35 kV две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;

3.1.8. Приликом измештања 35 kV водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова;

3.1.9. Потребно је да се у трасама 35 kV водова не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавали приступ водовима приликом квара.

3.2. Надземни 35 kV водови

3.2.1. Инвеститор је у обавези да у зонама постојећих надземних водова поступи у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и и „Службени лист СРЈ", бр. 18/92).

3.2.2. Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске 35 kV водове износи 15 m (према члану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС" бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021);

3.2.3. У складу са чланом 218. Закона о енергетици власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта који је власник енергетског објекта.

Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

3.2.4. Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, енергетске надземне водове је потребно изместити надземним 35 kV водовима или „каблирати" део трасе.

3.2.5. За измештање надземних 35 kV водова, предвидети постављање нових стубова уместо постојећих, уколико је то потребно, због повећања висина или због скретања трасе. Постојеће стубове предметних водова који се задржавају, статички проверити за нове силе затезања и углове скретања трасе и уколико не задовољавају предвидети њихове замене.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 10 и 1 kV:

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном наменама у обухвату ПДР-а потребно је предвидети коридоре, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угрожених електроенергетских објеката.

За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном изградњом, потребно је да се Странка обрати Електродистрибуцији Србије, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање подземних водова напонског нивоа 10 и 1kV:

4.1. Подземни водови 10 и 1 kV:

4.1.1. Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10(20) kV и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације.

4.1.2. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10(20) kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

4.1.3. Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње и високе вегетације изнад подземних водова.

4.1.4. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

4.1.5. Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.

4.1.6. За измештене кабловске деонице 10 и 1 kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

4.2. Надземни водови 10 и 1 kV:

4.2.1. Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1 kV до 35 kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, износи 1 m за самоносећи кабловски сноп, 10 m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3 m, за слабо изоловане проводнике 4 m, кроз шумско подручје 3 m (према члану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС" бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021);

4.2.2. Приликом измештања мешовитих 10 и 1 kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.

4.2.3. При свођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник.

4.2.4. Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

5. **Концепција НН мреже:**

- НН мрежа је надземна или подземна и по правилу не повезује суседне ТС;

Врста и пресек проводника НН мреже:

- надземни водови су типа X00/O-A са изолацијом од умреженог полиетилена, пресека 3x70+50/8+2x16 mm^2 за основну мрежу (ТП-8);
- кабловски водови су типа XP00-ASJ са изолацијом од умреженог полиетилена, пресека 4x150 mm^2 за основну мрежу (ТП-3);
- потрошач са већим оптерећењем може да се прикључи кабловским водом одговарајућег пресека директно у ТС.

1. Приликом изградње објеката водити рачуна о следећем:

- Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

а) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар.

б) за напонски ниво 35 кV:
- за све типове проводника 15 метара;

- Заштитни појас за подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано - бетонског канала:
  - за напонски ниво 1 кV до 35 кV, укључујући и 35 кV, 1 метар;

- Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
  - за напонски ниво 1 кV до 35 кV, 10 метара;
  - за напонски ниво 110 кV и изнад 110 кV, 30 метара;

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;

6. **Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих водова:** при паралелном вођењу енергетског и телекомуникационог кабла дозвољен је најмањи хоризонталан размак од 0,5 m за каблове 1 kV (СРПС Н.ЦО.101). Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи 900, али не мањи од 300 у насељеним местима, односно не мањи од 450 ван насељених места. Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи, енергетске каблове на тим местима треба провести кроз цеви, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се покаже задовољавајући прорачуном, али не мањи од 0,2 m.

7. **Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације**: није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних или канализационих цеви, осим при укрштању. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,4 m. Енергетски кабл при укрштању може бити положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви, на растојању од најмање 0,3 m. Ако се размаци не могу постићи, тада енергетски кабл треба провући кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви ров се копа ручно (без употребе механизације).

8. **Укрштање енергетског кабла са водотоком:** укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал и сл.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно, укрштање са мањим рекама, потоцима и сл. може да се изводе полагањем кабла на дно или испод дна водотока. Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови употребљени за ово полагање морају бити појачани арматуром од челичних жица. Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1,5 m испод дна водотока.

9. Најкасније осам (8) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Сектору за планирање и инвестиције Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;

10. Инвеститор се обавезује да уколико у току извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Сектор за планирање и инвестиције Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници;

11. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;

12. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14) сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат;

13. Заштиту и обезбеђење постојећих објекатаЕлектродистрибуција Србије д.о.о. Београд треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности предметних објеката;

14. Да подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших подземних кабловских водова и постојећих енергетских објеката, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.

Ови услови се издају ради израде **Плана генералне регулације Љубовија** и у другу сврху се не могу користити.

С поштовањем,

Директор Дирекције за планирање и инвестиције

Предраг Матић, дипл.инж.ел

Доставити:
- Адресату
- Директору Огранка ЕД Лозница
- Архиви

ЈП Инфраструктура Шабац
Сектор за изградњу
Служба за просторно
и урбанистичко планирање
Карађорђева 27
15000 Шабац

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Број: 2967-0/3
29.11.2021 година
Шабац

Број: 130-00-UTD-003-1588/2021-
Датум: 24-11-2021

Предмет: Услови за потребе израде плана генералне регулације Љубовија

На основу вашег захтева број 296704/3 од 21.10.2021. године, који је код нас заведен дана 25.10.2021. године под бројем ACE 48821, и достављене документације Матрица ПГР са постојећим стањем елекгроенергетске мреже, Матрицу ПГРа, као и текст плана у папирном и електронском облику), обавештавамо вас да се траса далековода:

110 kV бр. 1176 ТС Љубовија - ТС Крупањ,

који је у власништву "Електромрежа Србије" А. Д., једним својим делом укршта са обухватом предметне измене и допуне плана, док се у непосредној близини обухвата предметне измене и допуне плана налази ДВ 220 kV бр. 209/1 ТС Бајина Башта - ТС Сремска Митровица 2 (ситуацију достављамо у прилогу).

Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године планирана је изградња ДВ 110 kV ТС Љубовија – ТС Сребреница (БиХ). Ситуацију трасе ДВ достављамо у прилогу

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековода условљена:
„Законом о енергетици" („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021),
„Законом о планирању и изградњи" („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, и 83/201883/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020),
„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV" („Сл. лист СФРЈ" број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ" број 18 из 1992. год.),
„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СФРЈ" број 4/74),
„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СРЈ" број 61/95),
„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења" („Сл. гласник РС" број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009),
„SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења" („Сл. лист СФРЈ" број 68/86),
„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности",
„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи" (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и

„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења" (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условимаи законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.
   У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електромрежа Србије" извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујећег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009).
2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

   Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топловоди, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електромрежа Србије" А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици" („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) и „Законом о планирању и изградњи" („Сл. гласник РС" број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електромрежа Србије" А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електромрежа Србије" А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електромрежа Србије" А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Стефану Марићу на тел. 011/3957-244 и Жарку Томићу на тел. 011/3957-344.

С поштовањем,

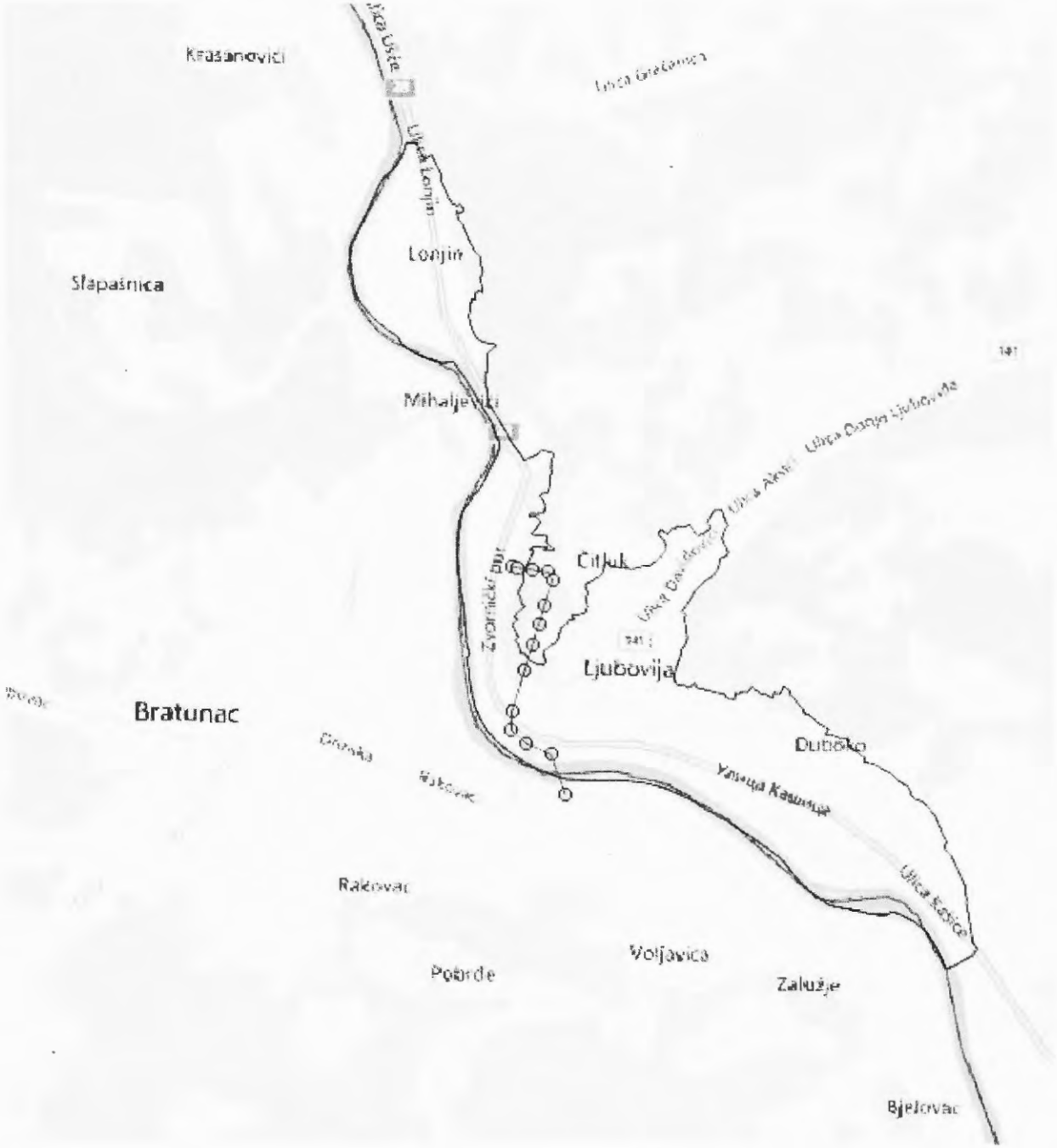
Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за развој преносног система
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за техничко-технолошки развој и инвестициони план
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Београд
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова

Други оригинал:
- Архива

Постојећи далеководи



Планирани далековод

Р е п у б л и к а С р б и ј а
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
ДИРЕКЦИЈА ПОЛИЦИЈЕ
Унрава граничне полиције
03.5.11 број: 28-30/22
09.02.2022. године
Београд, Бул. М. Пупина бр.2
тел. 011/274-0000, лок. 405-84
ДГ

63-04/1
11.02.2022

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Сектор за изградњу
Служба за просторно и урбанистичко планирање

Карађорђева 27
15000 Шабац

ПРЕДМЕТ: Достава података од значаја за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија

ВЕЗА: Ваш допис број: 63-04/1 од 11.01.2022. године.

Поводом Вашег дописа, броја и датума из везе, који се односи на доставу података од значаја за План генералне регулације за насељено место Љубовија, обавештавамо вас да Управа граничне полиције, са аспекта њене надлежности, нема посебних услова за планирање и уређење простора по наведеном Плану.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Миле Јандрић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
УПРАВА ЦАРИНА
Сектор за финансијске, инвестиционе
и правне послове
148-15-351-01-3/4/2022
09.02.2022. године
Б е о г р а д
дв

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
413-04
14.02.2022 године
Шабац

ЈП"ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
Сектор за изградњу
Служба за урбаиизам и просторно плапирање

Ул. Карађорђева бр.27
15000 Шабац

Предмет: Достављање података од зпачаја за израду Плана генералне регулације Љубовија

У вези траженог захтева за достављање сагласности, примедби, коментара и сугестија на План генералне регулације за насељено места Љубовија, обавештавамо вас следеће:

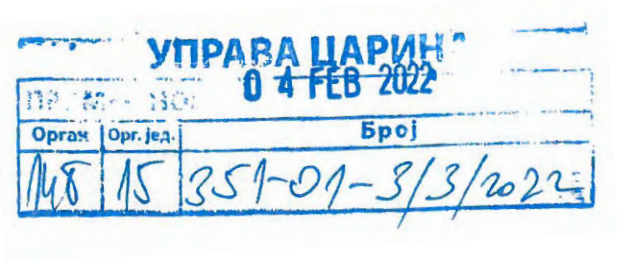
Управа царина је на основу сагласности царинарнице Шабац сагласна са достављеном техничком документацијом.

Прилог: Сагласност царинарнице Шабац 01/1 број Д-384/2 од 28.02.2022. године

Доставити: Бироу директора

Н.О.В.Д. ДИРЕКТОРА
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Наташа Митрић - Бркић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
УПРАВА ЦАРИНА
ЦАРИНАРНИЦА ШАБАЦ
01/1 број **Д- 384/2**
Датум: **28.01.2022.** године.
Ш А Б А Ц
Београдски пут бб
ГР

У П Р А В А Ц А Р И Н А

СЕКТОРУ ЗА ФИНАНСИЈСКЕ, ИНВЕСТИЦИОНЕ И ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Б Е О Г Р А Д
Бул.З.Ђинђића 155а

ПРЕДМЕТ: Достава одговора на израду Плана генералне регулације Љубовија.
ВЕЗА: ваш акт број 148-15-351-01-3/2/2022 од 24.01.2022. године.

На основу вашег акта по горе наведеном броју и достављеног захтева ЈП „Инфраструктура Шабац"(ЦД са материјалом није достављен), а у вези Плана генералне регулације Љубовија, као и изјашњења ЦИ Љубовија, а у оквиру надлежности Царинарнице Шабац по овом питању, овог пута вас можемо обавестити да немамо примедби, нити сугестија, а које би се односиле на достављени материјал.

У П Р А В Н И К
Мићун Мићиновић

Darko Vukašinović

From: Sabac Carinarnica
Sent: 3 February, 2022 11:48
To: Tanjuska Kalc; Darko Vukašinović
Subject: FW: Ljubovija
Attachments: PGR Ljubovija-ERJU.7z

Poštovani,

primili smo Vaš materijal u vezi Ljubovije, te nakon u vida u isti ovog puta potvrđujemo naš odgovor 01/1 broj D-384/2 od 28.01.2022. godine.

Srdačan pozdrav.

From: Goran Rakić
Sent: 3 February, 2022 11:09 AM
To: Sabac Carinarnica <carinarnica.sabac@carina.rs>
Subject: FW: Ljubovija

From: Tanjuska Kalc
Sent: Thursday, February 3, 2022 11:07 AM
To: Goran Rakić <rakicg@carina.rs>
Subject: FW: Ljubovija

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 299-04
02.02. 2022 године
Шабац

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА
Сектор за инспекцијске послове
Одељење за санитарну инспекцију
Одсек за санитарни надзор
Број: 530-351-2/2022-10
Датум: 17.1.2022.г.
Ш А Б А Ц

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ИНФРАСТРУКТУРА“ ШАБАЦ

Ш А Б А Ц
Ул. Карађорђева бр. 27

ПРЕДМЕТ: Обавештење

На основу чл. 16. Закона о санитарном надзору („Сл.гласник РС“, бр. 125/2004), поступајући по захтеву број: 63-04/7 од 11.1.2022.године, који је поднело Јавно предузеће „Инфраструктура“ Шабац из Шапца, по овлашћењу – Одлуци Скупштине Општине Љубовија бр.06-481/2020-03 донетој на седници дана 31.12.2020.године, а којим захтевом је тражено да Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор за Мачвански управни округ Шабац достави податке од значаја за израду Плана генералне регулације за катастарске општине Љубовија, Лоњин, Читлук и Доња Буковица, обавештавате се следеће:

Приликом израде Плана генералне регулације за катастарске општине Љубовија, Лоњин, Читлук и Доња Буковица, неопходно је посебну пажњу посветити Изворишту водоснабдевања „Грабовица“, које послује у саставу ЈКП „Стандард“ Љубовија, као и тзв. „Старом изворишту“ које је у саставу истог јавног предузећа и које се трнутно не користи, а које се налази у алувиону реке Љубовиће, како не би дошло до штетног утицаја на здравствену исправност воде из наведених изворишта, и тиме на здравље становника наведених и осталих катастарских општина које воду за пиће дистрибуира ЈКП „Стандард“ Љубовија.

Све наведено је у складу са одредбама из чл. 3. став 1 тачка 5) Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 і 52/2021), и чл. 27, 28 и 29. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр. 92/2008).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА * МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА-СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ * БЕОГРАД

ШЕФ ОДСЕКА
Дипломирани санитарни инжењер
специјалиста санитарног надзора
Владан Рашић

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Јавно предузеће
Инфра... Шабац
Број: 480-04
21.02.2022 године
Шабац

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. 63-04/5 од 11.01.2022. године Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, ул. Карађорђева бр. 27, за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације насељеног места Љубовија, дана 17.02. 2022. године под 03 бр. 021-81/2 доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. У обухвату Плана генералне регулације за насељено место Љубовија (даље: Нацрт Плана), који се ради на основу Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације за насељено место Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр. 32/2020) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Река Дрина са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја у оквир еколошке мреже Републике Србије, док се река Љубовиђа са предеоним елементима и приобалном вегетацијом налази унутар културног предела (појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, међе, живице и сл.) и има улогу локалног еколошког коридора еколошке мреже РС. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

   1) Намену површина одредити у складу са потребама, општим интересом и наменама одређеним Просторним планом општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр. 4/12), као и могућностима које пружају природни и створени чиниоци, а у складу са постављеним циљевима
   2) Приликом израде Нацрта Плана:
      - сагледати све аспекте простора у циљу остваривања локалних потреба и интереса и утврдити ограничења и могућности за уређење;
      - усагласити просторно - функционалну матрицу планског обухвата са капацитетима средине;
      - подићи ниво урбанитета и омогућити: активирање и стављање у функцију неизграђеног грађевинског земљишта, рационално коришћење расположивог земљишног фонда, услове за опремање и уређење простора;
   3) Приликом планирања намене површина, зонирати функционално различите намене, груписати компатибилне садржаје и активности на грађевинском земљишту и раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања;
   4) Проценити и дефинисати нове (реалне) капацитете у односу на постојеће у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора. Параметре за изградњу прилагодити капацитетима предметног подручја природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност;

5) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње;
6) Подстицати традиционалне облике коришћења земљишта, регулацију грађења и уређивање простора у складу са карактером предела и традицијом грађења, усклађивање изградње инфраструктурних коридора и објеката са карактером и капацитетом предела;
7) Очувати пољопривредне, еколошке, рекреативне и пејзажно-естетске функције остатака шума, оранице, башта, воћњака и травних површина унутар насеља;
8) Пренамену пољопривредног у грађевинско земљиште вршити у складу са важећим прописима (Законом о пољопривредном земљишту и Законом о планирању и изградњи);
9) Укупну процентуалну заступљеност слободних зелених површина максимално задржати, уз могућност другачијег просторног распоређивања. Планирати повећање процента зелених површина, као и очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала) у циљу очувања и унапређења животне средине, а у интеракцији са наменом простора;
10) Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
11) У границама Плана уз реку Дрину и Љубовићу предвидети очување и задржавање крајречне вегетације;
12) Очувати приобалну вегетацију на вештачком језеру у насељу Дубоко, у циљу очувања станишта за врсту главати мрмољак *Triturus carnifex*;
13) Планом предвидети забрану сече стабала са гнездима птица које се гнезде колонијално уз Дрину (велики вранац *Phalacrocorax carbo* и сива чапља *Ardea cinerea*).
14) Планом предвидети очување активних гнезда птица, са јајима или младунцима, односно привремено обустављање свих активности које доводе до угрожавања легала и одраслих птица у периодима гнежђења од априла до јуна;
15) Забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узиемиравање дивљих врста;
16) Стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета;
17) Планирањем намена површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;
18) Забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора;
19) Унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;

20) На местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;
21) Предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;
22) Изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 m од обале вода, односно линије средњег водостаја водотока.
23) Уколико План предвиђа вађење речних наноса из Дрине, предвидети обавезно прибављање услова заштите природе од Завода за заштиту природе Србије, у складу са чл. 9. Закона о заштити природе;
24) Планом дефинисати да уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Пре усвајања Плана, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
4. 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.
5. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са чланом 3. став 1. тачка 6. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 14.01.2022. године Захтев заведен под бр. 021-81 Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, ул. Карађорђева, бр. 27, за издавање услова заштите природе за израду Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Љубовија.

Уз захтев је достављен Елаборат за рани јавни увид за наслељено место Љубовија и то носилац израде ПГР-а је надлежни огран локалне самоуправе. Елаборат за потребе израде Плана генералне регулације за насељено место Љубовија израдило је Јавно предузеће„Инфраструктура Шабац“, одговорног урбанисте Бојана Б. Алимпића.

На основу достављене документације утврђено је да се израда предметног Нацрта Плана ради на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насељено место Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр. 32/2020). Предметни Нацрт Плана има за циљ да одреди смернице за развој делатности и намену површина, као и будуће изградње и начин коришћења простора, уз услове за одрживи и равномеран развој. Такође, Планом ће се утврдити правила уређења и грађења са прецизирањем одредница у општим и посебним правилима грађења.
Планом генералне регулације за насељено место Љубовија обухваћена је скоро цела катастарска општина Љубовија и делови К.О. Лоњин, К.О. Читлук, и К.О. Доња Буковица, укупне површине 771,24 ha.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да у обухвату Нацрта Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Дрина са приобалним појасем у природном и блиско-природном стању је међународни еколошки коридор еколошке мреже РС, а предеони елементи унутар културног предела (појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, међе, живице и сл.) и река Љубовиђа у границама Плана, имају улогу локалних еколошких коридора еколошке мреже РС, утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Река Дрина, укључујући и део у границама Плана, се налази у оквиру потенцијалног Натура 2000 подручја „Дрина“ (Извор: https://daphne.sk/Natura2000Serbia/pSCIs1.php). Врсте које су идентификовале подручје као потенцијално Натура 2000 у сегменту Директиве о стаништима су две врсте риба - младица *Hucho hucho* и плотица *Rutilus pigus* (*Rutilus pigus virgo*).

Triturus carnifex (главати мрмољак) спада у групу великих мрмољака, такозвани *Triturus cristatus* комплекс. У Србији насељава њен западни, југозападни, југоисточни и јужни део. Ова врста користи широк спектар влажних станишта. Преферира мирне стајаће воде за размножавање (привремене или сталне водене површине), али користи и мирне делове (базене, вирове) унутар потока или река са спорим током. Може се наћи и у вештачким воденим површинама попут вештачких акумулација, шљунковитих јама испуњених водом и слично. Посебно је осетљива на деградацију и фрагментацију станишта изградњом инфраструктуре. Поред тога, ова врста је веома осетљива на промене квалитета воде, тако да је још једна од главних претњи овој врсти губитак водених станишта услед загађења. У складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, главати мрмољак је строго заштићена дивља врста. У складу са међународним прописима налази се на додацима II и IV Директиве о стаништима ЕУ и додатку I1 („строго заштићена врста фауне“) Закона о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта („Службени гласник РС - Међународни уговори“, бр. 102/2007).

Услови из диспозитива овог решења одређени су у складу са прописима који регулишу област заштите природе. Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021); Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010); Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016).

Израдом Нацрта Плана сагласно издатим условима заштите природе, омогућава се усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова, програма, основа и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса као утврђеним циљем заштите природе.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-

др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви x 2

Јавно предузеће
Инфраструктура
Број: 63-04/3
07.02.2022
Шабац

Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, Булевар Михајла Пупина 113.
тел: 011/711-34-10, 711-27-70
факс: 011/711-85-13
Број: 1854
Датум: 03.02.2022

ЈП Инфраструктура Шабац
Сектор за изградњу
Служба за просторно и
урбанистичко планирање
Карађорђева 27
15000 Шабац

Предмет: Одговор на предмет „Захтев за доставу података од значаја за израду Плаиа генералне регулације Љубовија“

Јавно предузеће „Србијашуме“ примило је Ваш захтев бр.63-04/3 за достављање података и услова, из надлежности ЈП „Србијашуме“, за потребе израде Плана генералне регулације Љубовија (у даљем тексту: План), које достављамо у складу са Законом о планирању и изградњи *(„Сл. гласник РС,“ бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 –УС, 50/13-УС, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019,37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/21)* у предвиђеном року, а који треба да буду испоштовани при изради Плана.

Након извршеног увида у границу обухвата Плана и њеног преклапања са основним картама газдинских јединица којима газдује Јавно предузеће „Србијашуме“, установили смо следеће:

- Граница Плана обухвата део Газдинске јединице „Немић - Баурић“ којом газдује Шумско газдинство „Борања“ Лозница.
- Основна намена шума је стална заштита шума (изван газдинског третмана).
- На обухваћеним површинама се налазе састојине сладуна. Степен угрожености шума од пожара обухвата IV степен угрожености.
- Обухвата шуме високе заштитне вредности HCVF – 4 (стална заштита шума), представљају подручја која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама.

При планирању намене површина на Планском подручју, њиховог коришћења, уређења и заштите, морају се узети у обзир и поштовати одредбе:

- **Закона о шумама** *(„Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон)*, односно Планом треба предвидети намене тако да се очувају шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса. Посебно обратити пажњу да се граница грађевинског подручја не шири на рачун шума и шумског земљишта. Ради очувања шума забрањена је сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа; самовољно заузимање шума; уништавање или оштећење шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама; одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми, на шумском земљишту на удаљености мањој од 200 m од руба шуме, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа; предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожавају функције шуме; одводњавање и извођење других радова којима се водни режим у шуми мења тако да се угрожава опстанак или виталност шуме. Уколико се Планом предвиђа промена намене површина дефинисаних планским документом у шумарству, неопходно је, према члану 22. Закона о шумама, извршити измене и допуне овог

планског документа (Основа газдовања шумама за одговарајућу газдинску јединицу). Трошкове измена и допуна сноси подносилац захтева на чију иницијативу се оне врше. Промена намене шума и шумског земљишта одређена је чланом 10. Закона о шумама. Накнада за промену намене шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 50., а висина накнаде је уређена чланом 52. Закона о накнадама за коришћење јавних добара („Сл. гласник РС“, бр. 95/2018, 49/2019 и 86/2019 – усклађени дин.изн., 156/2020 - усклађени дин.изн. и 15/2021 усклађени дин.изн.).

Потребно је поштовати сву законску и подзаконску регулативу из области заштите животне средине и заштите природе тако да планска решења имају што мањи утицај на животну средину и амбијентални простор.

Сходно Правилнику о шумском реду („Сл. гласник РС“, бр. 38/11, 75/2016, 94/2017 и 87/2021) сеча стабала, израда, извоз, изношење и привлачење дрвета и други начин померања дрвета са места сече, врше се у време и на начин којим се обезбеђује најмање оштећење околних стабала, подмлатка, земљишног покривача, остале флоре, фауне и објеката, као и спречавање загађивања земљишта органским горивима и моторним уљем. За било какву активност у шуми и на шумском земљишту потребно је прибавити сагласност ЈП „Србијашуме“.

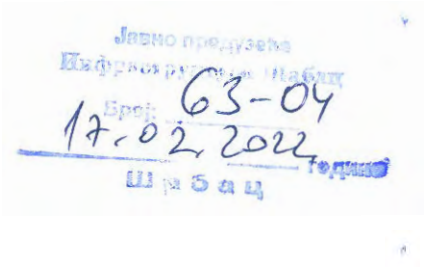
Молимо Вас да нас писаним путем обавестите о термину Јавног увида у Нацрт предметног плана. Особа за контакт: Милена Денић, дипл. про. план. тел.: 064/815 55 89.

Прилог на ЦД-у:
- Тематска карта основне намене;
- Тематска карта састојинске припадности

Вршилац дужности директора

Игор Брауновић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-792/22-1
08.02.2022. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4



ЈП „Инфраструктура Шабац"
ул. Карађорђева бр. 27
Шабац

Предмет: Захтев за доставу података од значаја за израду Плана генералне регулације Љубовија

Веза: Ваш допис од број 63-04 од 11.01.2022. године

На основу Вашег захтева за доставу података од значаја за израду Плана генералне регулације Љубовија, који је примљен 17.01.2022. године, за потребе општина Љубовија, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС", бр. 111/09, 20/15 и 87/2018), дајемо следеће мишљење:
Напред наведени План генералне регулације Љубовија је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објекта за запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама члана 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС", бр. 54/15) и сходно чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 115/20),
- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 115/20) узимајући у обзир да због специфичности објекта урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења у услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област

заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекат мора бити изведен у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),

- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко – технолошку целину, која може самостално да се користи,
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр.1/18),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/16, 36/17 и 6/19),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),

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

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

Сагласно са одредбама чл. 123 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21), чл. 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.

По овлашћењу министра унутрашњих послова
01 бр. 7913/20-58 од 24.06.2021.године

Инспектор за идентификацију и анализу ризика
млађи полицијски саветник
Маринко Сандић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ОМЛАДИНЕ И СПОРТА
Број: 06-00-5/2022-03
Датум: 2. фебруар 2022. године
Б е о г р а д
МК

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 395-04
11.02.2022. године
Ш а б а ц

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

15000 Шабац
Карађорђева 27

Поштовани,

Министарству омладине и спорта упутили сте захтев за издавање услова за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија. У вези са напред наведеним обавештавамо вас следеће:

Министарство омладине и спорта у складу са Законом о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20) обавља послове државне управе који се односе и на систем, развој и унапређење спорта и физичке културе у Републици Србији, спровођење националне политике у области спорта и националне стратегије развоја спорта, као и на учешће у изградњи, опремању и одржавању спортских објеката и спортске инфраструктуре од интереса за Републику Србију.

Напомињемо да ово министарство није овлашћено да утврђује услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских докумената у складу са одредбама члана 46. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).

Имајући у виду неопходност координације планских активности на територији Републике Србије, у поступку израде Плана генералне регулације за насељено место Љубовија, потребно је сагледати законодавни оквир утврђен Законом о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16).

Такође напомињемо да је у претходном периоду рада овог министарства утврђено да се многи спортски објекти, превасходно због неадекватног управљања и одржавања у време кризе, налазе у веома лошем стању. Због тога постоји потреба за ревитализацијом постојећих и изградњом нових спортских објеката.

Један од посебних циљева и приоритета је развој спорта деце и омладине, укључујући и школски спорт, кроз побољшање материјално-техничких услова за реализацију активности школског и универзитетског спорта.

Повећање обухвата бављења грађана спортом кроз развој и унапређење спортске рекреације, остварује се побољшањем материјално-техничких услова ради омогућавања свим грађанима да се баве спортом.

Развој и унапређење врхунског спорта, као један од приоритета развоја спорта уопште, је могуће остварити тако што је врхунским спортистима потребно обезбедити услове, ресурсе и могућности у циљу максималног испољавања њихових потенцијала, као и услове за тренинг по највишим светским критеријумима, како би били спремни за постизање најбољих резултата на међународним такмичењима.

У свим досадашњим анализама потврђено је да је спортска инфраструктура у значајној мери запуштена и изражена је потреба да се значајна пажња усмери ка реконструкцији постојећих спортских капацитета, али и да се изграде нови мултифункционални спортски објекти и национални тренинг центри. Подизање капацитета спортске инфраструктуре је заједничка обавеза свих чинилаца власти од Републике до јединица локалне самоуправе.

Овом приликом указујемо да је при изради предметног плана, на основу члана 153. Закона о спорту, потребно посебно водити рачуна о намени простора за спорт и рекреацију деце, омладине, лица са посебним потребама и грађана.

У прилогу достављамо табелу са подацима о броју спортских објеката који се налазе на територији катастарских општина у обухвату плана. Подаци су дати на основу евиденције спортских објеката, које води Завод за спорт и медицину спорта Републике Србије на основу Правилника о националним евиденцијама у области спорта („Службени гласник РС”, број 24/17).

За даљу комуникацију испред Министарства омладине и спорта, контакт особа је Марија Кузељевић (e-mail: marija.kuzeljevic@mos.gov.rs телефон: 011/2147 841).

Прилог:
– попис објеката за спорт и рекреацију који су уписани у Националну евиденцију у области спорта, а који се налазе у обухвату предметног плана

ПОМОЋНИК МИНИСТРА

Дарко Удовичић

ЗАВОД ЗА СПОРТ И МЕДИЦИНУ СПОРТА
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

SERBIAN INSTITUTE OF SPORT AND SPORTS MEDICINE

Завод за спорт и медицину спорта РС
Сектор за пројектовање и развој
ИНДОК одељење
Београд, 31.01.2022.
Број: 01-371

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 395-04
11.02.2022 године
Шабац

Министарство омладине и спорта РС

Булевар Михајла Пупина 2
За помоћника министра Дарка Удовичића

Поштовани,

Сходно Вашем захтеву а у складу са захтевом Јавног предузећа Инфраструктура Шабац у прилогу Вам достављамо тражене податке о спортским објектима потребних за издавање услова за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија.

У складу са Вашим захтевом и захтевом Јавног предузећа Инфраструктура Шабац достављамо Вам податке о спортским објектима које су корисници/власници уписали у Националне евиденције које Завод води на основу Закона о спорту („Службени гласник РС", бр. 10/2016) и на основу Правилника о националним евиденцијама у области спорта („Службени гласник РС", бр. 24/17)) до данашњег дана са територије Општине Љубовија.

С поштовањем,

Срдачан поздрав,

Директор
мр Горан Бројовић

А: Кнеза Вишеслава 72 • 11030 Београд • Србија • Т: +381 11 35 45 585 • Ф: +381 11 35 55 288
Матични број: 07009305 • ПИБ 101991629 • Текући рачун: 840-718668-46 840-709664-92
E: rzs@rzsport.gov.rs • www.rzsport.gov.rs

Назив објекта

Школски спортски центар - ОШ Петар Враголић Врхпоље
Школски спортски центар - ОШ Петар Враголић Горња Трешњица
Школски спортски центар - ОШ Петар Враголић Горње Кошље
Школски спортски центар - ОШ Петар Враголић Грачаница
Школски спортски центар - ОШ Петар Враголић Доња Оровица
Школски спортски центар - ОШ Петар Враголић стара сала
Школски спортски центар - ОШ Петар Враголић Љубовија
Школски спортски центар - СШ Вук Караџић
Школски спортски центар - ОШ Петар Враголић Савковић
Школски спортски центар - ОШ Петар Враголић Узовница
Фудбалско игралиште - Узовница
Школски спортски центар - ОШ Петар Враголић Црнча
Стадион ФК Дрина Љубовија

Округ у ком се објекат налази	Општина у којој се објекат налази
Мачвански округ	Љубовија
Мачвански округ	Љубовија
Мачвански округ	Љубовија
Мачвански округ	Љубовија
Мачвански округ	Љубовија
Мачвански округ	Љубовија
Мачвански округ	Љубовија
Мачвански округ	Љубовија
Мачвански округ	Љубовија
Мачвански округ	Љубовија
Мачвански округ	Љубовија
Мачвански округ	Љубовија
Мачвански округ	Љубовија

Место у коме се објекат налази	Поштански број места у коме се објекат налази
Врхпоље	15320
Горња Трешњица	15324
Горње Кошље	15323
Грачаница	15319
Доња Оровица	15323
Љубовија	15320
Љубовија	15320
Љубовија	15320
Савковић	15323
Узовница	15319
Узовница	15319
Црнча	15319
Љубовија	15320

Адреса на којој се објекат налази
Врхпоље
Горња Трешњица
Горње Кошље
Грачаница
Доња Оровица
Карађорђева 18
Јована Цвијића 1
Дринска бб
Савковић
Узовница
Узовница б.б.
Црнча
Дринска бб

Врста објекта

фудбалско, кошаркашко-одбојкашко игралиште
рукометно-кошаркашко игралиште
фудбалско игралиште
фудбалско - кошаркашко игралиште
фудбалско - кошаркашко игралиште
фискултурна сала, фудбалско, кошаркашко, одбојкашко игралиште
фискултурна сала, фудбалско, кошаркашко и одбојкашко-тениско игралиште
спортска хала
фудбалско игралиште
фискултурна сала, фудбалско, кошаркашко, одбојкашко игралиште
отворени терен
фудбалско игралиште
фудбалски стадион

Намена објекта

за наставу физичког васпитања
за наставу физичког васпитања
за наставу физичког васпитања
за наставу физичког васпитања
за наставу физичког васпитања
за наставу физичког васпитања
за наставу физичког васпитања
за наставу физичког васпитања и спортско - рекреативне активности, тренинг и такмичења
за наставу физичког васпитања
за наставу физичког васпитања
за обуку/тренинг и такмичења
за наставу физичког васпитања
за обуку/тренинг и такмичења

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЗЗ РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 63-04/10
10.02 2022 године
Шабац

Број: 02-36-1/2022
Датум: 25.01.2022.
Београд

На основу члана 47б. и члана 47в. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 72/09, 81/09 исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) на захтев подносиоца достављају се

Сеизмолошки услови за
План генералне регулације за насељено место Љубовија

Сходно члану 47б. Закона, да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови), Сеизмолошки услови и подаци за израду планског документа уступају се без накнаде.

Овлашћено лице

Бранко Драгичевић

Напомена:
Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

11000 Београд, Ташмајдански парк б.б.,ПФ 16 тел.: 3227-013, 3030-696, 3035-740, 3034-227, 3035-718, 3034-225; факс:33-486-00
E-mail:seismo@seismo.gov.rs; http://www.seismo.gov.rs

ПИБ: 102328899 МБ: 7032617 ШД: 75110

На основу начела Закона о планирању и изградњи да се планирањем, уређењем и коришћењем простора може превентивно утицати између осталог и на заштиту и од природних непогода (члан 3, тачка 6), чланом 47б прописано је да носилац израде планског документа доставља захтев за издавање услова из своје надлежности надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују **услове за планирање и уређење простора**.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на планском подручју за

План генералне регулације за насељено место Љубовија

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса магнитуда Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју, ПРИЛОГ 1.

2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (vs,30>=800m/s)., израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања *g* (g=9.81m/s2), за планско подручје, ПРИЛОГ 2.

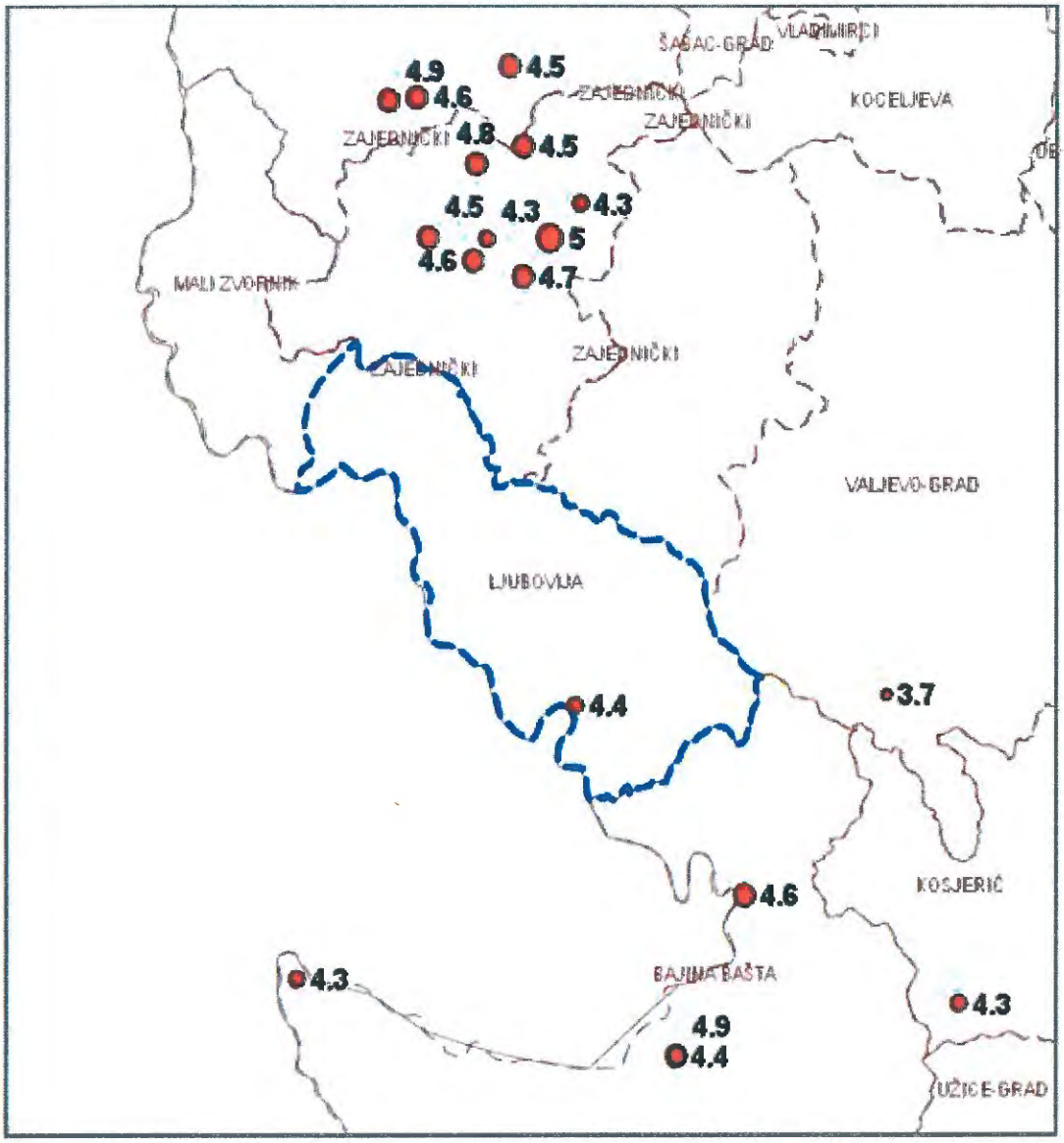
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје, ПРИЛОГ 3.

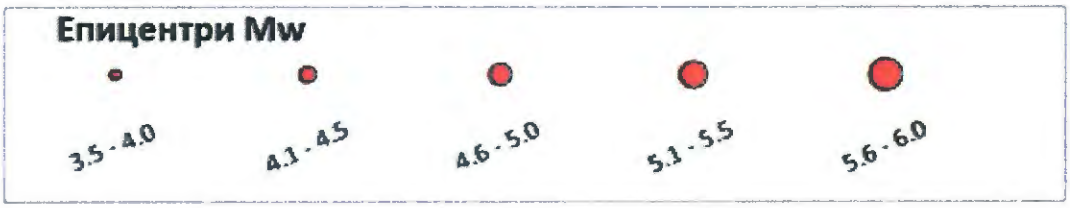
4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања [g], за планско подручје, ПРИЛОГ 4.

5. Табела епицентара догођених земљотреса магнитуда Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја, а од утицаја за сагледавање сеизмичког хазарда, ПРИЛОГ 5.

ПРИЛОГ 1

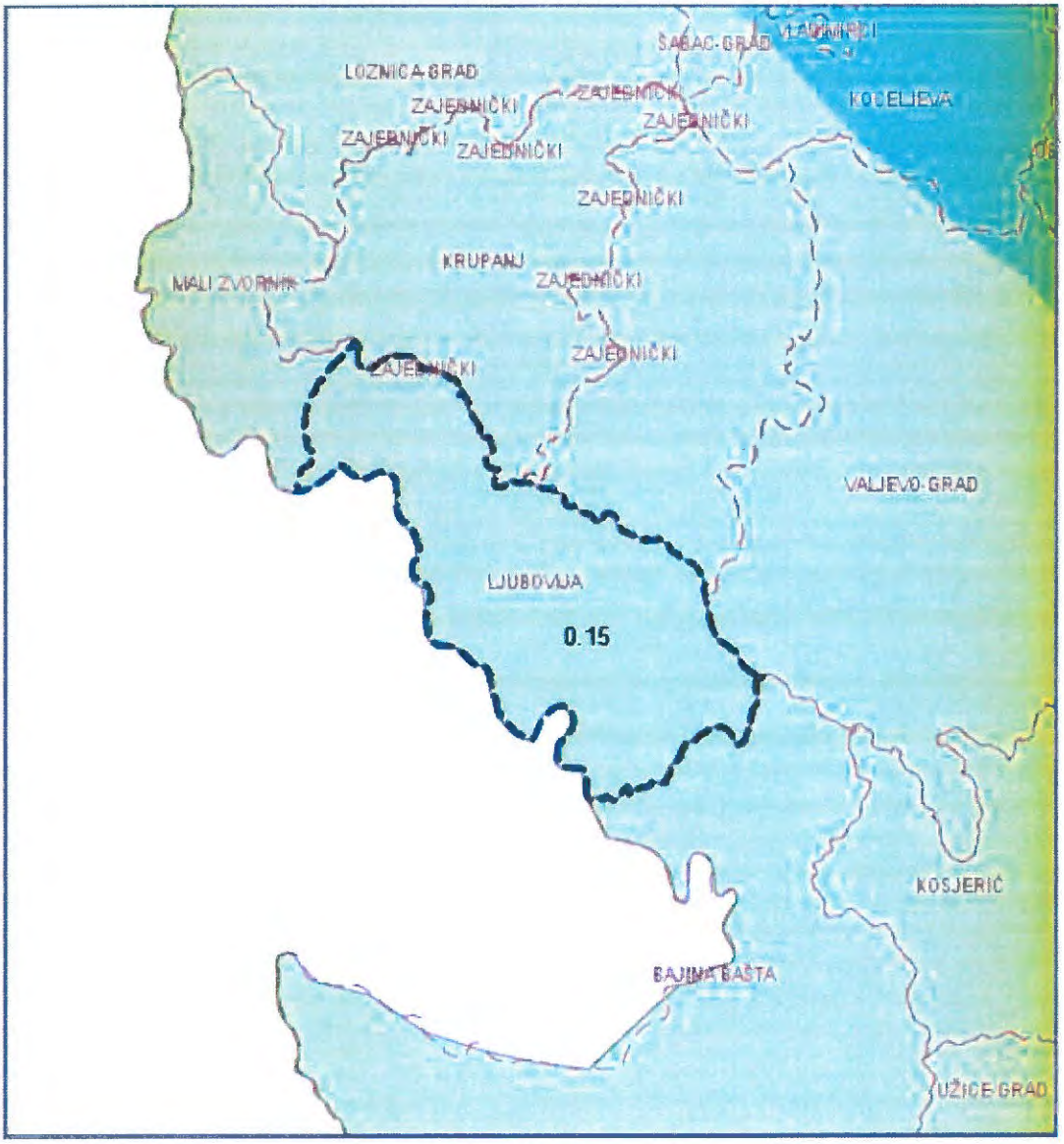
Карта епицентара земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју или у непосредној околини, а од утицаја су на планско подручје, за План генералне регулације за насељено место Љубовија





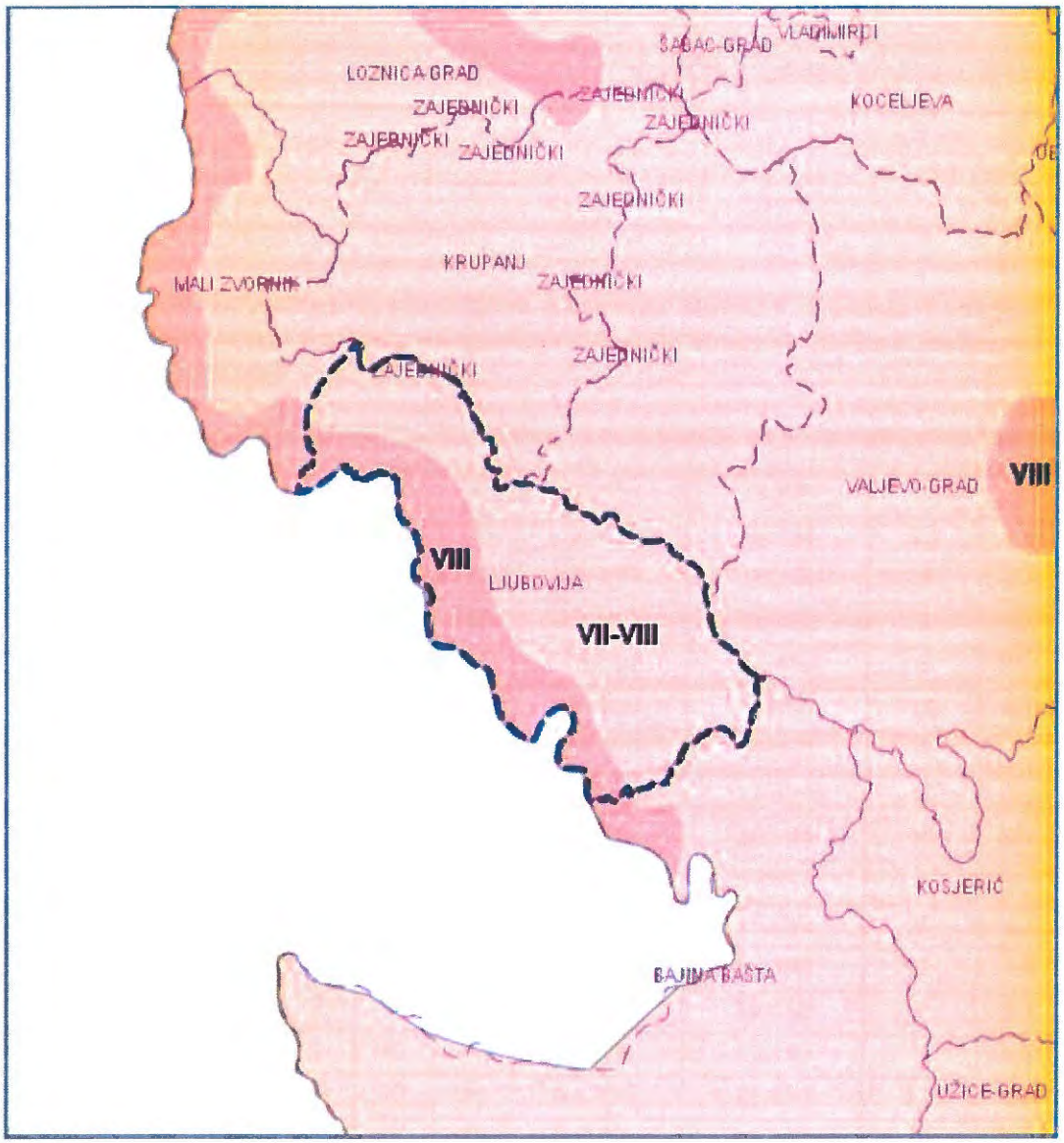
ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (Vs,30>800m/s) на планском подручју за План генералне регулације за насељено место Љубовија



ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмочког интезитета на планском подручју за План генералне регулације за насељено место Љубовија



MCS

V	V-VI	VI	VI-VII	VII	VII-VIII	VIII	VIII-IX	IX
V	V-VI	VI	VI-VII	VII	VII-VIII	VIII	VIII-IX	IX

ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] на тлу типа А (Vs,30>800m/s) приказан у колони PGA(g) за **План генералне регулације за насељено место Љубовија**

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.15

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја за **План генералне регулације за насељено место Љубовија**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1901	10	27	20	10	42	43.963	19.574	5	4.9
1905	1	5	18	22	36	44.475	19.338	23	4.6
1905	1	6	3	34	30	44.473	19.314	8	4.9
1905	1	16	4	49	30	44.380	19.432	7	4.7
1906	7	25	11	45	30	44.401	19.454	5	5
1906	7	25	11	56	0	44.400	19.350	10	4.5
1906	7	25	12	25	0	44.420	19.480	6	4.3
1906	7	25	15	15	0	44.400	19.400	10	4.3
1906	11	19	0	31	30	43.963	19.574	10	4.4
1907	10	31	20	50	0	44.493	19.417	4	4.5
1911	8	2	6	6	0	44.450	19.430	6	4.5
1911	8	2	6	36	30	44.440	19.390	30	4.8
1924	3	3	2	7	4	44.150	19.483	8	4.4
1934	10	15	1	40	12	44.388	19.389	7	4.6
1966	11	8	14	23	10	44.050	19.630	10	4.6
2006	9	29	5	1	45	44.159	19.749	10	3.7

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРОСВЕТЕ, НАУКЕ И ТЕХНОЛОШКОГ РАЗВОЈА
Сектор за ученички и студентски стаидард и инвестиције
Број: 351-01-00002/2022-17
Датум: 14.01.2022. год.
Б е о г р а д

Број: 6304/4
31.01.2022 године
Шабац

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ
Ул. Карађорђева бр. 27

Предмет: Захтев за издавање услова и података од значаја за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија

Поштовани,

Министарству просвете, науке и технолошког развоја обратило се ЈП Инфраструктура Шабац (њихов број 6304/4 0д 11.01.2022. године) са захтевом за издавање услова и података од значаја за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија. (у даљем тексту ПГР).

У вези са наведеним обавештавамо вас следеће:

Министарство просвете, науке и технолошког развоја са аспекта законом прописаних надлежности и делокруга послова нема посебних услова и података неопходних за потребе израде предметног ПГР-а.

Међутим, уколико је у оквиру граница ПГР-а, који обухвата територију општине Љубовија, неопходна измена или промена услова за неку од локација – комплекса које већ користе установе образовања или установе ученичког и студентског стандарда или локација које се планирају за коришћење од стране установа образовања или установа ученичког и студентског стандарда, потребно је исте планирати у складу са:

- Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава у основној школи („Сл. гласник РС – Просветни гласник“, број 4/90),

- Правилником о нормативу школског простора, опреме и наставних средстава за основну музичку школу („Сл. гласник РС – Просветни гласник“, број 19/97),

- Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за гимназију („Сл. гласник СРС – Просветни гласник“ број 5/90, „Сл. гласник РС – Просветни гласник“ број 11/17),

- Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности у погледу простора и опреме за домове ученика и студентске центре („Сл. гласник РС“, број 90/11),

- Правилником условима у погледу простора, опреме, наставних средстава и степена и врсте образовања наставника и андрагошких асистената за остваривање наставног плана и програма основног образовања одраслих („Сл. гласник РС - Просветни гласник“, бр. 13/13 и 18/13),

- Уредбом о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа (“Сл. гласник РС", број 21/18),

- Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, бр. 1/2019)

и другим законским и подзаконским актима којима се регулише предметна област, усаглашених са планским документима планова вишег реда за предметно подручје.

С поштовањем

ПРВИ ПОТПРЕДСЕДНИК ВЛАДЕ
И МИНИСТАР

Бранко Ружић

Чувати до 2027. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 25.01.2022. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 365-2
23 JAN 2022 године
Б Е О Г Р А Д

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 63-04/2
31.01.2022 године
Шабац

Обавештење у вези са израдом Плана генералне регулације Љубовија, доставља.

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Сектор за просторно и урбанистичко планирање

ШАБАЦ
Карађорђева 27

Веза: ваш захтев број 63-04/2 од 11.01.2022. године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду Плана генералне регулације Љубовија, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приликом израде плана применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20 и 52/21) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

НАЧЕЛНИК
пуковник
др Слободан Старчевић, дипл. инж.

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено у 1 (једном) примерку и достављено:
— ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
— а/а.

"Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд
Огранак Лозница
Бр: **20700-Д.09.14-266366/1-2021**
29.11.2021.г.

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Број 2967-04 03.12.2021 године Шабац

Ј.П. "Инфраструктура Шабац"
Карађорђева бр. 27
15000 Шабац

На Ваш захтев бр. 2967-04 од **21.10.2021.** год. за доставу техничких услова и података за израду **плана генералне регулације за насељено место Љубовија,** одређујемо следеће:

У с л о в е

1. **Утврђено је да у предметном подручју постоје наши подземни и надземни водови свих напонских нивоа, као и трафостанице 35/10 kV и 10/0,4 kV.**

- На основу пораста оптерећења, за ову зону предвидети изградњу нових објеката (ТС 10/0,4 кV, прикључних далековода, као и водова НН). По правилу се користе трафостанице типа СБТС или МБТС.

Концепција НН мреже:

- НН мрежа је надземна или подземна и по правилу не повезује суседне ТС;

Врста и пресек проводника НН мреже:

- надземни водови су типа X00/O-A са изолацијом од умреженог полиетилена, пресека 3x70+50/8+2x16 mm^2 за основну мрежу (ТП-8);
- кабловски водови су типа XP00-ASJ са изолацијом од умреженог полиетилена, пресека 4x150 mm^2 за основну мрежу (ТП-3);
- потрошач са већим оптерећењем може да се прикључи кабловским водом одговарајућег пресека директно у ТС.

2. Приликом изградње објеката водити рачуна о следећем:

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;
- за подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано - бетонског канала: напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV - 1 метар;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;

3. **Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих водова:** при паралелном вођењу енергетског и телекомуникационог кабла дозвољен је најмањи хоризонталан размак од 0,5 m за каблове 1 kV (ЈУС Н.ЦО.101). Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи 900, али не мањи од 300 у насељеним местима, односно не мањи од 450 ван насељених места. Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи, енергетске каблове на тим местима треба провести кроз цеви, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се покаже задовољавајући прорачуном, али не мањи од 0,2 m.

4. **Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације**: није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних или канализационих цеви, осим при укрштању. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,4 m. Енергетски кабл при укрштању може бити положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви, на растојању од најмање 0,3 m. Ако се размаци не могу постићи, тада енергетски кабл треба провући кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви ров се копа ручно (без употребе механизације).

5. **Укрштање енергетског кабла са водотоком:** укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал и сл.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно, укрштање са мањим рекама, потоцима и сл. може да се изводе полагањем кабла на дно или испод дна водотока. Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови употребљени за ово полагање морају бити појачани арматуром од челичних жица. Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1,5 m испод дна водотока.

6. Најкасније осам (8) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Служби за припрему и надзор одржавања ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;

7. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;

8. Да се на местима на којима се налазе енергетски каблови изврши механичка заштита на прописани начин.

9. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14) сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат;

10. Да подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших подземних кабловских водова и постојећих енергетских објеката, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.

11. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;

Ови услови се издају ради израде и допуне **плана генералне регулације за насељено место Љубовија** и у другу сврху се не могу користити.

Директор огранка:

Дарко Карапанџић, дипл.инж.ел.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 74

Доставити:
- Подносиоцу захтева 2х
- Служби енергетике

ПРИМА:
ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Београд

Огранак Електродистрибуција Лозница
Техничкој служби

Слободана Пенезића 1.
15300 Лозница

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

15000 Шабац
Карађорђева 27
Телефон централа: 015/354-88
ПИБ: 100112114
Матични број: 17107461
Шифра делатности:4299
Жиро рачун:160-461862-38
E-mail: office@plansabac.co.rs

Шабац, 20.10.2021.г

Предмет: **Захтев за доставу података од значаја за израду плана генералне регулације Љубовија**

Поштоване колеге,

обавештавамо вас да смо, на захтев Скупштине општине Љубовија, ангажовани на изради **Плана генералне регулације за насељено Љубовија** (даље у тексту – ПГР или план). Копију Одлуке СО Љубовија о приступању изради плана генералне регулације (бр.06-481/2020-03 са седнице од 31.12.2020.године) достављамо у прилогу

Плански основ за израду ПГР је Просторни план општине Љубовија („Сл лист општине Љубовија“, бр.4/2012). Плански основ за израду ПГР садржан је у Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20).

Обухват плана је идентичан плану генералне регулације насеља Љубовија из 2014.године. На обухвату су делови катастарских општина: Лоњин, Љубовија, Читлук и Доња Буковица, у укупној површини од око 881,16 хектара.

Циљ израде плана је дефинисање: обухвата плана, границе грађевинског подручја, поделе простора на посебне намене и зоне, тојест, претежну намену простора по зонама и целинама, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, зоне за које се доноси план детаљне регулације, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс, правила уређења и правила грађења као и елементе за спровођење плана.

ПГР ће бити правни основ за израду планова детаљне регулације, издавање информације о локацији, локацијских услова и за изградњу урбанистичко-техничких документата.

Поштоване колеге, молимо вас да нам, у складу са Законом о планирању и изградњи, у најбржем могућем року, доставите податке од значаја за израду плана из ваше надлежности, то јест следеће:

- податке о постојећим електроенергетским објектима у обухвату плана, посебно о:
  - положају и капацитетима (максималним и инсталисаним) трафо-станица 110/35kV, 35/10kV, 10/0.4kV;
  - положајима далековода 110kV, 35kV и 10kV и мешовитих водова 10+0.4kV;
  - положајима подземних високонапонских водова 35kV и 10kV;
  - положају ваздушне нисконапонске мреже и подземних нисконапонских каблова.

  У вези са траженим из ове ставке обавештавамо вас о следећем. Увидом на терену и са сателитских снимака на порталу Геосрбија, уочили смо непрецизности код положаја постојећих далековода у обухвату, а који су нанети на плану из 2014.године. Уз овај захтев достављамо графички прилог - Матрица ПГР са постојећом електроенергетском мрежом са подацима које смо прикупили на терену. Напомињемо да смо трасе нанели оријентационо, а да

JP Infrastruktura Šabac, Šabac
Sektor za izgradnju,
SAOBRAĆAJA I IFRASTRUKTURE
Služba za prostorno i urbanističko planiranje
15000 Šabac, Karadjordjeva 27

2967-03/4
04.11.2021

dana 01.11.2021, Beograd

Predmet: ***Zahtev za dostavu podataka od značaja za izradu plana generalne regulacije Ljubovija*** - dostava traženih podataka

Poštovani,

Prema Vašem zahtevu br. 2967-03/4 od 21.10.2021. za dostavu podataka *od značaja za izradu plana generalne regulacije Ljubovija* dostavljamo Vam informaciju da mobilni operater A1 Srbija d.o.o., Beograd u predmetnoj zoni:

- ima 1 postojeću baznu stanicu GSM/UMTS i MW mreže i to gostujuću na postojećem stubu Telenor-a/Cetin. Ova BS je van zone obuhvata tako da vam dostavljamo samo kao informaciju,
- i ima 1 planiranu baznu stanicu GSM/UMTS i MW mreže u predmetnoj zoni

Kod	Ime	Longitude	Latitude	Alt (m)	Tip lokacije	vlasnistvo	status	Radijus traženja (m)
BA1210_01	SA_Ljubovija	19°21'55.5"E	44°11'31.4"N	[321]	postojeci stub	Telenor/Cetin	u radu	\
BA1439	SA_Ljubovija_centar	19°22'34.14"E	44°11'19.7"N	[180]	krov	A1 Srbija	planirano	800

A1 Srbija d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, 11070 Novi Beograd, Srbija
Matični broj 20220023; PIB 104704549

U zavisnosti od širih i lokalnih zahteva i tendencija u telekomunikacijama planovi će se menjati.

Za sve ostale potrebne informacije i dopune kontakt sa naše strane je Goran Despotović tel. 060/000-4308 ili e-mail: g.despotovic@A1.rs

S' poštovanjem,

Goran Despotović
Senior Construction Expert
M +381 60 0004308
@ G.Despotovic@A1.rs

A1 Srbija d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž
11070 Beograd, Srbija
A1.rs

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Број: 2967-04/2
26.11.2021 године
Шабац

ЈП Инфраструктура Шабац
Сектор за изградњу
Одељење за просторно и урбанистичко планирање
Карађорђева бр. 27
15000 Шабац
ПАК: 272105

Ваш број: 2967-04/2 од 21.10.2021

Наш број: 06-07/23191 од 01.11.2021 (1375/21)

Датум: 24.11.2021

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад II
Број 06-07/24809
24. 11. 2021 20 ..... год.

Предмет: Услови за израду Плана генералне регулације Љубовња

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Плана генералне регулације Љубовија, обавештавамо Вас да у обухвату предметног плана у надлежности ЈП „Србијагас" не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти, сходно томе ЈП „Србијагас" нема посебних услова са становишта прописане заштите изграђене гасоводне мреже.

На делу предметне локације као стечена урбанистичка обавеза предвиђена је изградња:

- дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar –Планом генералне регулације Љубовија,
- три МРС-а –Планом генералне регулације Љубовија,
- дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОР 4 bar-Планом генералне регулације Љубовија.

Од горе споменуте дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви МОР 16 bar, у регулационом појасу постојећих и планираних саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, према свим блоковима (индустрија, производња, котларнице...) планирати деонице дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви МОР 16 bar за потребе снабдевања природним гасом већих потрошача, као и до локација предвиђених за Мернорегулационе станице.Ови потрошачи би се снабдевали природним гасом прикључивањем на сопствене мернорегулационе станице. Локације ових појединачних мернорегулационих станица биће дефинисане у поступку спровођења планског документа.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Планом генералне регулације предвидети капацитет све три МРС до 6.000 m^3/h, као и јавне грађевинске парцеле за трајно изузимање за њихову изградњу, тако да се омогући снабдевање природним гасом потеицијалних потрошача како Насељеног места Љубовија, тако и свих осталих насељених места на територији ОпштинеЉубовија, ван граница предметног плана.

Планиране мернорегулационе станице морају имати приступни пут минималне ширине 3 m и прикључак на електро и ТТ мрежу.

У текстуалном делу предметног Плаиа предвидети дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви МОР 4 bar. Дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви МОР 4 bar предвидети имајућу у виду густину и намену постојећих и планираних објеката. Дистрибутивни гасовод планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Трасе планираних гасовода синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

У текстуалном делу предвидети изградњу гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОР 4 bar до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове стамбено – пословних објеката тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерење потрошње гаса.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;

2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

Потребно је при изради Просторног плана поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11. Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасоводаса саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама миннмална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивнце гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивнце гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP≤ 16 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неоходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

2. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу		
Капацитет m^3/h	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11. Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС И РС од других објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar <МОР≤ 16 bar		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110kV	Висина стуба + 3 m**	
	1 kV < U ≤ 220kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	440 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично побољшана

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе ивице шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

3. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

11070 Нови Београд, Аутопут бр. 11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом миимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОР $\leq$ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m3 а највише 100 m3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неоходно је применитити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

4. **Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16 bar и полиетиленских гасовода МОР 4 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:**

	Минимално растојање	
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

11070 Нови Београд - Аутокоманда бр.11. Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

ЈКП `` СТАНДАРД ``

ЉУБОВИЈА

ПИБ: ***101 301 758*** *МАТ.БРОЈ:* ***07169027***

Број: 102/2022-01
Датум: **22.02.2022.** године
Љубовија

Доставити:
- ЈП Инфраструктура Шабац
- Архиви

543-01
25.02.2022

ПРЕДМЕТ: **О Б А В Е Ш Т Е Њ Е**

Поштовани,

Све тражене информације и податке које сте тражили од ЈКП ``Стандард`` - Љубовија се однедавно налазе код ОСНИВАЧА – Општинска управа општине Љубовија. С` обзиром да су Вам они доставили исте , ми друге не поседујемо.

С` поштовањем !

ЈКП „СТАНДАРД“

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 21.03.2022.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-67723/1
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ
15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Сектор за изградњу,
Служба за просторно и
урбанистичко планирање
15000 ШАБАЦ
Карађорђева 27

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци.
ВЕЗА: Ваш бр. 2967-04/1

На основу вашег захтева бр. 2967-04/1 од 18.02.2022. године којим тражите услове и податке за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац доставља Вам податке и одређује мере заштите постојећих ТК објеката.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија" (ИЈ Шабац, Будимир Искић 0646141301) који ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК објеката у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;

4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови **технички услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić
200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2022.03.21 09:31:23 +01'00'

Прилог: електронски

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 701-04
14.03.2022.
Шабац

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
"ВАЉЕВО"
Број 3011
10.03.2022.
Ваљево

На основу члана 99 став 2. тачка 1., члана 100 став 1. и члана 104 Закона о културним добрима ("Сл. гл. РС" бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон и 6/2020 - др. закон), као и члана 104 став 1. тачка 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гл. РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), Завод за заштиту споменика културе "Ваљево", издаје:

РЕШЕЊЕ

о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Плана генералне регулације Љубовија

1. На простору обухваћеним Плана генералне регулације за насељено место Љубовија, који обухвата комплетну територију КО Љубовија и делове КО Лоњин, Читлук и Доња Буковица налазе се следећи археолошки локалитети, евидентирана културна добра и вредни објекти градитељског наслеђа:

1) **Археолопшки локалитети:**

Љ О Њ И Н

- Lj/52 – **лок. Крст** – средњовековно (старосрпско) гробље

Недалеко од улаза у село од Зворника са леве стране на брду било је некад старо гробље са положеним каменим плочама. Није позната прецизна локација гробља.

- Lj/53 – **лок. Крш** – средњовековно (старосрпско) насеље

На излазу из села са леве стране пута према Љубовији изнад некадашњег каменолома у потесу Крш изоравани темељи кућа од камена и покретни налази (грнчарија и др.).

- **идентификациони** 583

назив Гробље

место Лоњин

катастарска 00

х координата 7,36856E+08

у координата 4,898345E+09

тип рељефа врх брда

врста локалитета некропола са тумулима

максимална ширина 50

максимална дужина 100

површина 0,5

континуитет налаза једна зона

датовање II миленијум п.н.е

културна

надморска висина 797

класа локалитета некропола

напомена

период бронзано доба

вишеслојни

- **идентификациони** 271

назив Градина-Микуљак

место Лоњин

катастарска 00

х координата 7,369162E+09

у координата 4,899691E+09

тип рељефа врх брда

надморска висина 400

класа локалитета војна инфраструктура

напомена

врста локалитета спекулум

максимална ширина 20

максимална дужина 30

површина 0,2

континуитет налаза једна зона

датовање нн

културна провинцијска

период позна антика

вишеслојни

Љ У Б О В И Ј А

- Lj/30 – **лок. Јабучје** – средњовековно (старосрпско) гробље

При ушћу Љубовије у Дрину, испод Љубовије, некадашње гробље.

- **идентификациони** 273

назив Љубовија

место Љубовија

катастарска 22

х координата 0

у координата 0

тип рељефа падина брда

надморска висина 200

класа локалитета дислоцирани налази

врста локалитета Налази у секундарном контексту

максимална ширина 30

максимална дужина 30

површина 0,1

континунтет налаза једна зона

датовање нн

културна провинцијска

период позна антика

вишеслојни

napomena 6 натписа

- **идентификациони** 272

назив Двориште

место Љубовија

катастарска 22

х координата 7,369505E+09

у координата 4,895914E+08

тип рељефа падина брда

надморска висина 280

класа локалитета војна инфраструктура

врста локалитета спекулум

максимална ширина 30

максимална дужина 30

површина 0,1

континуитет налаза једна зона

датовање неодређено

културна провинцијска

период позна антика

вишеслојни

napomena

Д О Њ А Б У К О В И Ц А

- Lj/12 – **лок. Мраморје** – средњовековно (старосрпско) гробље

Са леве стране пута од Љубовије ка Рогачици, у непосредној близини места где Јевремовића поток прелази преко пута. Изнад самог пута на коси која пада према путу некад је било гробље.

- Lj/27 – **лок. Кашице** – средњовековно (старосрпско) гробље

У дринском пољу у потесу Кашице, око 3 km југоисточно од Љубовије, налази се уништено гробље. Власник имања често је ископавао људске скелете.

- **идентификациони** 280

назив Немић

место Доња Буковица

катастарска 00

х координата 7,375124E+09

у координата 4,893699E+09

врста локалитета бенефицијарна станица

максимална ширина 50

максимална дужина 100

површина 0,5

континуитет налаза једна зона

датовање 4 в.н.е

тип рељефа врх брда

културна провинцијска

надморска висина 797

период позна антика

класа локалитета војна инфраструктура

вишеслојни

napomena

- **идентификациони** 281

врста локалитета некропола

назив Окановићи

максимална ширина 50

место Доња Буковица

максимална дужина 50

катастарска 00

површиина 0,2

х координата 0

контиинуитет налаза једна зона

у координата 0

датовање 3 в.н.е

тип рељефа падина брда

културна провинцијска

надморска висина 200

период позна антика

класа локалитета дислоцирани налази

вишеслојни

napomena споменик са педставом Атиса, није прецизно лоциран

идентнфикациои 774

назив Мраморје

класа културно место

место Доња Љубовиђа

врста некропола са стећцима

општина Љубовија

максимална 0

катастарска 01

максимална дужина 0

х координата 0

површина 0

у координата 0

датовање 15

тип земљишта Параподзол

културна припадност српска

геолошка подлога нб

период позни средњи век

тип рељефа друга речна тераса

вишеслојни

надморска 0

поузданост 4

напомена Десет грубо отесаних стећака, који су уништени почетком 20 века.

број споменика:

орнаменти **натпис:**

усадник: **слемењак:** **аморфни**
плоча: **сандук:** **крст:**

идентификацион 775

назив Римско гробље, школа **класа** културно место
место Доња Љубовија **врста** црква
општина Љубовија **максимална** 0
катастарска 01 **максимална дужина** 0
х координиата 0 **површина** 0
у координата 0 **датовање** 15
тип земљишта Параподзол **културна припадност** српска
геолошка подлога нб **период** позни средњи век
тип рељефа друга речна тераса **вишеслојни**
надморска 210 **поузданост** 4
напомена Поред школе се налазе остаци старе цркве и некрополе са стећцима. Временом су стећци уништени и уклоњени.

број споменика: **орнаменти** **натпис:**
усадник: **слемењак:** **аморфни**
плоча: **сандук:** **крст:**

идентификацион 776

назив Римско гробље, ливаде **класа** културно место
место Доња Љубовија **врста** некропола са стећцима
општина Љубовија **максимална** 50
катастарска 01 **максимална дужина** 100
х координата 0 **површина** 0.5
у координата 0 **датовање** 15
тип земљишта Параподзол **културна припадност** српска
геолошка подлога нб **период** позни средњи век
тип рељефа друга речна тераса **вишеслојни**
надморска 220 **поузданост** 0
напомена На имању Владимира Знатовљевића налазила се некропола са плочама, које су полупане.

број споменика: **орнаменти** **натпис:**
усадник: **слемењак:** **аморфни**
плоча: **сандук:** **крст:**

2) **Евидентирана кутурна добра:**

- Манастир Читлук, црква Св.Тројице је подигнута 1966. Године на темељима старе цркве из 1817. год. У цркви је иконостас стар преко једног века.
- Црква Св.Преображења Господњег у Љубовији из 1932-1939. године - израђен Предлог за утврђивање за НКД и прослеђен Републичком заводу за заштиту споменика културе

3) **Вредни објекти градитељског наслеђа**:

1. Кућа Филиповић Рада, село Доња Буковица
2. Кућа Јаковљевић Драгана, село Доња Буковица
3. Кућа Јовановић Уроша, село Доња Буковица

2.

- Уколико се накнадно открију археолошки локалитет, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања.

- 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).

- 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").

- Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30 цм).

- 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 полажају у коме је отривен (члан 109. ст.1 Закона о културним добрима).

- У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитино ископавање о трошку инвеститора (члан 110. Закона о културним добрима).

- Забрањује се привремено или трајно депоновањ земље, камена, смећа и јаловине у, на и у близини археолошких локалитета.

- Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљењима које доноси Завод за заштиту споменика културе "Ваљево".

- Забрањено је вађење и одвожење камена и земље са археолошких локалита.

- 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).

- Правни основ примене Одредби Закона о кутлурним 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).

- НКД која 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.

- Евидентирани објекти немају дефинисану заштићену околину.
  У тренутку утврђивања евидентираних објеката Одлуком се утврђује заштићена околина и од тог тренутка наступа обавеза за власнике односно кориснике објеката на утврђеним парцелама.

- Код евиденције Просторно културно историјских целина као посебне врсте НКД мере заштите се односе како на све објекте, тако и на евидентирани простор.

- Власници односно корисници културног добра под претходном заштитом имају обавезу 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.

- 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.

3. Решења која у оквиру своје надлежности издаје Завод не ослобађа подносиоца захтева прибављања других услова и сагласности предвиђених прописима о изградњи објеката и уређењу и планирању простора и насеља.

О б р а з л о ж е њ е :

ЈП Инфраструктура Шабац из Шапца обратила се Заводу за заштиту споменика културе "Ваљево" са захтевом за достављање Решења о утврђивању услова за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија. У прилогу је достављен Елаборат за рани јавни увид за насељено место Љубовија, текстуални део и графички прилог „Граница ПГР-а са планираном претежном наменом површина" у размери 1:5000.

По обављеном увиду у службену евиденцију Завода и проучавањем литературе утврђено је да на простору обухваћеном Планом генералне регулације ради заштите археолошких налазишта и културних добара пројектант приликом израде планског документа дужан да поступи у складу са мерама које су издате у овом решењу.

Тачком 2 диспозитива овог решења указује се иа обавезу која произилази из самог Закона о културним добрима.

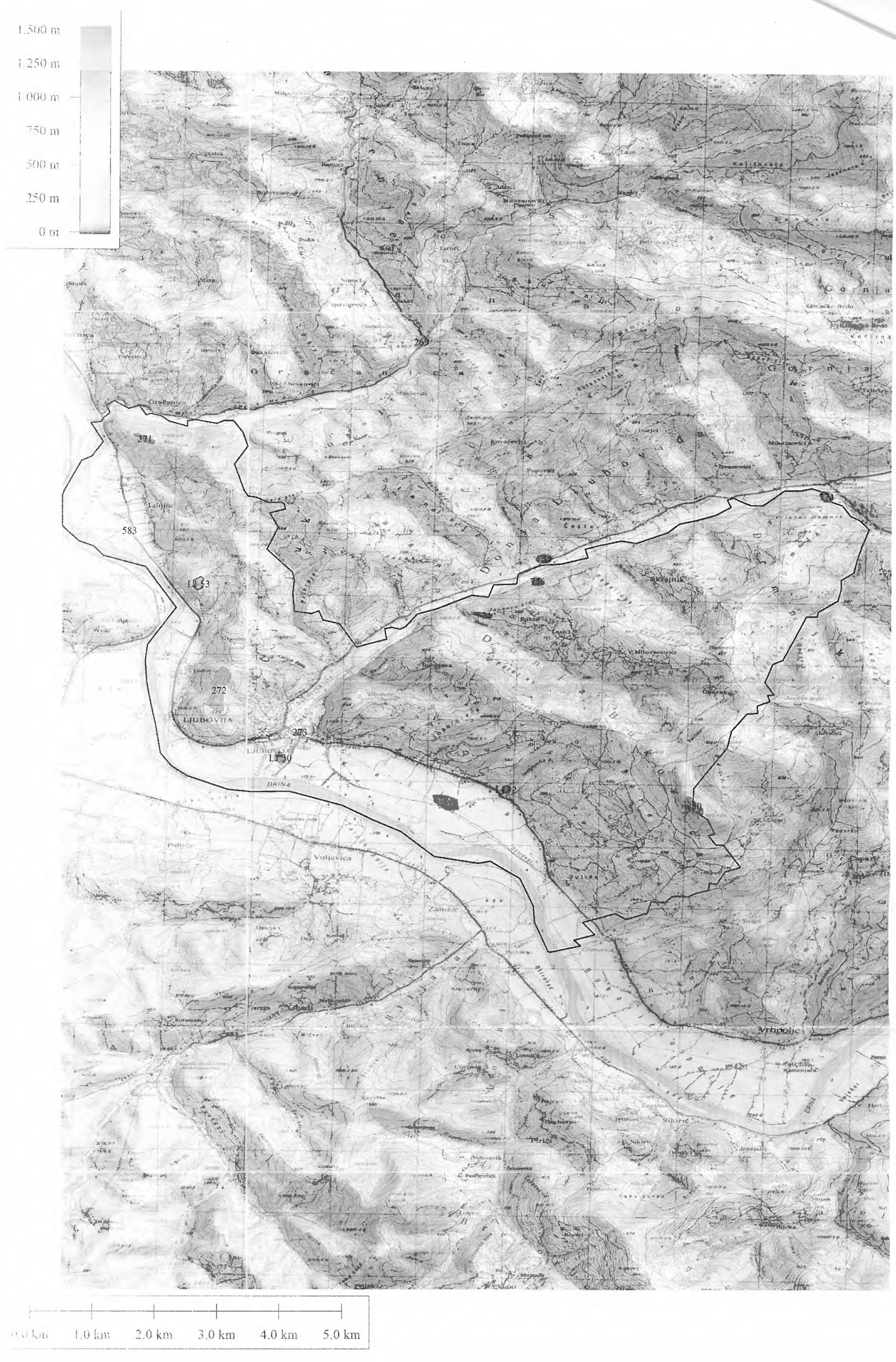
ПРАВНА ПОУКА: На решење се може уложити жалба у року од 15 дана, од дана пријема, Републичком заводу за заштиту споменика културе, а преко овог Завода.

Обрађивачи:

Радивоје Арсић М.А. археолог, саветник

Република Србија Завод за заштиту споменика културе Ваљево

Директор Завода
др Ксенија Стевановић



1.500 m
1.250 m
1.000 m
750 m
500 m
250 m
0 m
269
271
583
LJ 53
272
LJUBOVIJA
273
LJ 30
DRINA
Voljavica
Zaluzje
Vrhpolje
Skrajnik
Gručanica
1.0 km
2.0 km
3.0 km
4.0 km
5.0 km

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ	**Услови за израду плана генералне регулације**	**Број:** 953-5407/22-1 **Датум:** 13-04-2022

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Број: 606-04 18.04 2022 године Шабац

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Сектор за изградњу
Служба за просторно и урбанистичко планирање

15000 Шабац
Карађорђева 27

Поштовани,

Дописом број 606-04, од 03.03.2022. године, наш заводни број 953-5407, од 08.03.2022. године, обратили сте ради издавање услова за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија.

Уз захтев је достављена документација у аналогном и дигиталном облику, и то:
- Одлуку о приступању изради Плана генералне регулације за насељено место Љубовија („Службени лист општине Љубовија", број 32/21);
- Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације за насељено место Љубовија на животну средину („Службени лист општине Љубовија", број 32/21);
- Елаборат за потребе раног јавног увида;
- Графички прилози: План намене; План саобраћаја и регулације;

Увидом у достављени материјал, утврђено је да се у оквиру граница предметног плана налазе делови траса државних путева, у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС", бр. 105-13, 119/13 и 93/15), и то:
- **државни пут IБ реда број 28:** Мали Зворник - Љубовија - Рогачица - Костојевићи - Ужице - Сушица - Кремна - државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Котроман);
- **државни пут IIА реда број 141**: Дебрц - Бањани - Уб - Новаци - Коцељева - Шабачка Каменица - Градојевић - Осечина - Гуњаци - Пецка - Љубовија.

Приликом израде предметног плана, потребно је испунити следеће услове:
- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), Законом о путевима („Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон), важећим прописима, правилницима, као и са планском документацијом вишег реда;
- Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, за коју је ЈП „Путеви Србије" издало услове и сагласности;
- Предвидети претходну анализу: постојећих и перспективних саобраћајних токова; стања коловоза на државним путевима; дати предлог мера за наредни период;

- Код дефинисања обухвата важећих планских докумената детаљне разраде, који се налазе у обухвату предметног плана генералне регулације, приказати и намену предвиђену усвојеним плановима;
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 33, 34. и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20,00 m од ивице путног земљишта државног пута I реда, односно минимално 10,00 m од ивице путног земљишта државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом;
- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;
- Уколико постоје или се планирају поједине зоне са великом фреквенцијом саобраћаја уз државне путеве, планирати даљу разраду плановима нижег реда, ради ближег дефинисања прикључења тих зона;
- Сходно члану 45. Закона о путевима, јединица локалне самоуправе дужна је да планском документацијом смањи број саобраћајних прикључака на државни пут на најмањи могући број;
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних државних путева;
- Приликом планирања саобраћајних прикључака на државне путеве, или реконструкције постојећих, потребно је водити рачуна о следећем:
    - ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m и дужине 40,00 m, односно 20,00 m (за пут I, односно II реда),
    - коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
    - просечаном годишњем дневном саобраћају – ПГДС,
    - полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
    - рачунској брзини на путу,
    - просторним карактеристикама терена,
    - зонама потребне прегледности,
    - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
    - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-43. Закона о путевима;
- Саобраћајни прикључак објеката на државни пут првог реда, подразумева обезбеђење трака за успорење/убрзање, срачунату према рачунској брзини на путу, у складу са законском и подзаконском регулативом;
- Приказати постојеће саобраћајне прикључке пословних / производних/ комерцијалних и сл. објеката на катастарским парцелама уз државни пут;
- Размотрити позицију планираних улица, означених као „новопројектоване" у односу на постојеће атарске путеве;

- Образложити потребу за формирањем кружне раскрснице на споју два државна пута - државног пута IБ реда број 28 и државног пута IIА реда број 141, односно на месту где већ постоји изведена четворокрака раскрсница (са изливним тракама и тракама за лево скретање са пута вишег ранга);
- У случају планирања кружне раскрснице на споју наведена два државна пута, потребно је поштовати следеће услове:
  - ширине саобраћајних трака стрaчунате према криви трагова,
  - полупречници закривљења саобраћајних прикључака утврђени сходно меродавном возилу,
  - за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила,
  - коловоз мора бити димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење,
  - прописана дужина прегледности, имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима, уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења локације и у свему у складу тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и важећим стандардима („Службени гласник РС”, број 50/11),
  - обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
  - уклопити нивелету државног пута другог реда са нивелетом новопланиране кружне раскрснице;
  - раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
  - обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице,
  - број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
  - угао пресецања мора бити приближан правом углу,
  - дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за фоирмирање острва за каналисање токова,
  - при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
  - потребно је обезбедити пешачке и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
  - потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
  - решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
  - приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева,

  - дефинисати хоризонталну и вертикалну сингализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења,
  - дефинисати стреласте путоказе на свим острвима на излазу из раскрснице,
  - потребно је пројектовати јавну расвету у зони кружног тока;
- Евентуална аутобуска стајалишта на јавном путу планирати у складу са чланом 85. Закона о путевима;
- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација;
- Приказати попречне профиле државних путева;
- Приликом планирања изградње бициклистичких и пешачких стаза поред државног пута узети у обзир Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС", 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18 и 23/19, 128/20 – др. закон) и адекватне одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- Општи услови за постављање инсталација у односу на државни пут:
  - трасу и профил државног пута преузети из важеће планске документације за предметно подручје,
  - уколико планском документацијом није дефинисан профил државног пута, исти је потребно дефинисати у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС", број 50/11),
  - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева,
  - планиране инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу;
- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
  - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 – 1,50 m,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
  - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање), у зависности од од конфигурације терена и пречника инсталација,

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута;

- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
  - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда, однодно 10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
  - обезбеди сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Уколико, током израде плана, буду планиране нове интервенције на траси државног пута, односно уколико дође до измена позиција тзв. новопројектованих улица, и уколико буду потребни детаљнији услови, ради издавања истих потребно је да ЈП „Путеви Србије" доставите нове предлоге решења.

По изради Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Љубовија, потребно је да нам исти доставите (уз позив на број ових услова) ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011/30-40-625,
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Дејан Лукић, дипл.грађ.инж.	

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И РАЗВОЈ

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Достављено:
1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије" Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“
11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 3481-04/2
08.07.2022 године
Шабац

МСМ Број: 5703 Датум: 26.05.2022

На основу члана 117. став 1. тачка 39) и став 3. и члана 118. став 2. Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11,121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“, број 72/17 и 44/18), решавајући по захтеву бр. 3481-04/2 од 07.12.2021. године, (наш број 11265 од 13.12.2021. године), поднетом од стране ЈП ''Инфраструктура''Шабац; Сектора за изградњу; Службе за просторно и урбанистичко планирање, Карађорђева бр.27, Шабац, (МБ: 17107461, ПИБ: 100112114) за издавање водних услова у циљу израде техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде Плана генералне регулације за насељено место Љубовија;
2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката и извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, као и за израду планских докумената за уређење простора;
3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 856 од 26 .05.2022. године;
4. Предметни план израдити у складу са прописима који уређују израду планских докумената и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. Плански документ урадити у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом планске документације мора имати потврде о референцама и лиценцама за пројектанте.

4.2. Плански документ ускладити са важећом планском документацијом вишег реда – Просторни план општине Љубовије („Службени лист општине Љубовија“, бр. 4/12) у даљем тексту ППО;

4.3. Приликом израде Плана и пратеће техничке документације водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђеие водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије ("Службени гласник РС", број 11/02), Просторним планом Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. Године ("Службени гласник РС", број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;

4.4. За израду Планске и техничке документације извршити детаљно геодетско снимање целог простора за формирање катастарско – топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а План приказати у државном координатном систему;

4.5. Инвеститор је у обавези да реши имовинско – правне односе за ангажовање земљишта на катастарским парцелама у зони обухвата ПГР-а;

4.6. Извршити анализу постојећег стања водоснабдевања (изворишта, капацитет система, дистрибутивна мрежа, квалитет воде, резервоарски простор и др.) и прогнозу будућих потреба за водом за плански период;

4.7. Планским документом предвидети техничко решење водоснабдевања свих корисника исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и

противпожарну заштиту (по количини и квалнтету), којим се обезбеђује функционална сигурност и поуздана употреба објеката;

4.8. Планским документом предвидети да се поставе уређаји и обезбеди стално и систематско регистровање количина захваћених вода и врши испитивање квалитета воде на водозахвату. Вода која се користи за пиће, санитарно – хигијенске потребе и купање, мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности;

4.9. Одредити заштитни појас за подручја на којима се налазе или се планирају нова изворишта за снабдевање становништва водом, од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и на здравствену исправност воде (резервисање простора за зоне непосредне, уже и шире зоне заштите изворишта), у складу са Правилником о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);

4.10.Извршити идентификацију свих отпадних вода и материја које могу настати (по очекиваним количинама и квалитету) и утврдити начин испуштања у реципијент. Предвидети изградњу сепаратног система сакупљања и одвођења отпадних вода (санитарно – фекалних, атмосферских, технолошких...);

4.11.Планским документом дефинисати за све отпадне воде (површинске, процедне, дренажне, отпадне воде из планираних објеката, санитарно-фекалне и др.) прописно утврдити количине, дефинисати квалитет и предвидети одговарајуће уређаје за пречишћавање отпадних вода, који ће довести квалитет вода на прописани квалитет за изабраии реципијент;

4.12.Атмосферске отпадне воде са саобраћајница и манипулативних површина, које се евентуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупити посебиим системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (претходни предтретман) евакуисати у околне зелеие површине или јавну атмосферску каиализацију;

4.13.Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити иа основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

4.14.За све објекте за снабдевање водом, каналисање, пречишћавање и испуштање отпадних вода, извршити хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

4.15.Санитарно – фекалне отпадне воде каналисати затвореним системом канализације до јавне канализације или спровести до постројења за пречишћавање;

4.16.Планом дефинисати да се отпадне воде не могу упуштати у постојеће регулисане н нерегулисане водотоке, ни у систем јавне канализације, без третмана и/или евентуалног предтретмана који их доводи до квалитета прописаног законом;

4.17.За сва индустријска постојења и насеља већа од 2000 ЕС прописати рокове за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и/или израду Акционих планова за достизање прописаних параметара у складу са важећом законском регулативом;

4.18.Да се унутар предметног Плана предвиде кориодри и простор за изградњу водних објеката за сакупљање загађеиих вода – фекалних и индустријских (после предтретмана), њихов транзит главиим колекторима, сепаратног типа, до јавне канализације односно до централног Постојења за пречишћавање отпадних вода, објеката за диспозицију муља и објеката за испуштање пречићених вода у реципијент;

4.19.Планом предвидети успостављање обавезе мерења количина и испитивања квалитета отпадних вода које правна/физичка лица испуштају у реципијенте;

4.20.За делове обухвата плана где се не планира проширење јавног система канализације, предвидети постављање водонепропусних септичких јама, чије пражњење мора вршити надлежно комунално предузеће, уз обавезу транспорта отпадних вода из септичких јама до најближег постројења за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент;

4.21.Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, пречишћавање, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

-Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11 и 48/12 и 1/16);

-Уредбе о граничним вредностима приорнтетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);

-Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);

-Правилника о еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“ број 74/11);

-Правилника о референтним условима за типове површинских вода („Сл.гласник РС“ број 67/11);

-Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);

-Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, број 33/16);

-Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12 од 18.05.2012. године);

4.22.У оквиру подручја у обухвату Плана дати приказ врсте и количина свих отпадних материја и начин њиховог одлагања, као и наменско место за привремено складиштење;

4.23.Да се у оквиру простора у обухавту Плана прикажу евидентиране заштићене области у складу са регистром заштићених области. Такође обухватити прописане забране, ограничења права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката, приликом утврђивања правила градње, коридора, траса, итд.

Дефинисати плавне зоне дуж водотокова у оквиру граница Плана и прописати услове градње на том земљишту у складу са чланом 23. Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) – (у даљем тексту: ЗОВ).

Водно земљиште се може користити на начин којим се неће штетно утицати на воде, приобални систем и ограничавању права других сходно члану 10. ЗОВ-а;

4.24.Обзиром да су границом Плана обухваћени постојећи и будући објекти који ће се налазити у зони водотокова, неопходно их је изградити у складу са одредбама члана 133. ЗОВ-а, односно:

- Објекте је иеопходно градити ван водног земљишта, које је чланом 8. ЗОВ-а дефинисано као земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, јесте корито за велику воду (простор који плави велика вода повратног периода једном у 100 година) и приобално земљиште.
- Чланом 9. истог закона дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10 m;

4.25. Планску документацију ускладити са Оперативним планом одбране од поплава за водотоке I реда који доноси надлежно Министарство и Оперативним планом одбране од поплава за водотоке II реда, који уз претходно Мишљење ЈВП „Србијаводе“, доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе;

4.26.Саставни део простора за одбрану од поплава чини и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом појасу водотока (корито за велику воду);

4.27.Инундационо подручје може се користити, без прибављених водних услова, само као пашњак или ливада;

4.28.Посебно је недопустиво затварати протицајни профил због повећања површине грађевинског земљишта;

4.29.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 важећим прописима;

4.30.Обезбедити да се сакупљање, поновно искоришћавање и одлагање комуиалног отпада, врши у складу са за то предвиђеном законском регулативом, везаном за отпад и комуналне делатности, на бази потребних претходних истражних радова, стручно-техничких анализа, одговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације, уз обавезно обезбеђење заштите живота и здравља људи, режима површинских и подземних вода (у квалитативном и квантитативном смислу) и животне средине у целини;

4.31.Посебну пажњу посветити комплексима са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата, где се строго морају поштовати законски прописи који дефинишу активности њиховог складиштења и дистрибуције, у циљу заштите здравља људи, спречавања загађења површинских и подземних вода како у току редовног коришћења тако и у случају настанка акцидентних ситуација;

4.32.Неопходно је да подручја на којима су евидентиране појаве које указују на могућност настанка видљивих процеса ерозије (проширење већ започетих ерозионих процеса или примена недозвољеног начина коришћења земљишта) детаљно назначити на верификованој Карти ерозионих подручја насеља Љубовија;

4.33.Пописати парцеле на ерозионом подручју са потребним подацима: корисиик, површина, нагиб, иачин коришћења земљишта и остварен степен антиерозионог уређења парцеле;

4.34.Планом је неопходно обухватити јавно упознавање грађанства са прописаним мерама антиерозионих активности и забрана, о правима и обавезама корисника земљишта (о евентуалном умањењу прихода у новим антиерозионим условима газдовања парцелама);

5. По извршеној изради планске документације, испуњењу водних услова и обављеној стручној контроли, потребно је поднети захтев за издавање водне сагласности на урађени плански документ;

6. Ови водни услови престају да важе по истеку од годину дана од дана њиховог издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности на предметни плански документ – у целини или по фазама, односно деловима који представљају техничку и функционалну целину.

О б р а з л о ж е њ е

ЈП ''Инфраструктура'' Шабац; Сектора за изградњу; Службе за просторно и урбанистичко планирање, Карађорђева бр.27, Шабац, поднео је захтев ради добијања водних услова у поступку припреме и израде Плана генералне регулације за насељено место Љубовија.

Уз захтев је приложена следећа документација у електронском и аналогном облику од значаја за издавање водних услова:

- Одлука о приступању изради плана и изради стратешке процене утицаја на животну средину;
- Текстуални део - Елаборат за потребе раног јавног увида (дигитална и аналогна форма);
- Графички прилог "Граница ПГР-а са планираном претежном наменом површина" Р 1:5000;
- ЦД са графичком и текстуалном документацијом предметног елабората, као и графички прилози са планом намене, планом водовода, канализације и водопривреде важећег ПГР-а .

На основу приложеие и расположиве техничке документације констатовано је следеће:

На основу чл. 117. Закона о водама, предметни План спада у израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова, припада типу број 20) а према члану 43. истог закона, предметни радови се могу сврстати у делатност 3) заштита вода од загађења.

План генералне регулације за насељено место Љубовија, ради се на основу Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације за насељено место Љубовија ("Службени лист општине Љубовија", бр. 32/20).

За предметно подручје је донет План генералне регулације за насељено место Љубовија ("Сл. лист општнне Љубовија 10/14). Међутим, потребно је израдити нови План генералне регулације за насељено место Љубовија ради усклађивања са Законом о озакоњењу објеката („Службени гласник РС", број 96/15, 83/18 и 81/20 - одлука УС) и важећим законима и правилницима у делу просторног и урбанистичког планирања, на ажурним катастарско-топографским подлогама, са ажурним плановима и условима заштите простора, узимајући у обзир новонастале потребе у простору и иницијативе грађана у погледу планираних намена и услова за изградњу.

Правни основ за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11,

121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20 и 52/21).

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насељено место Љубовија границу Плана чини комплетна територија катастарске општине Љубовија и велики делови катастарских општина Лоњин, Читлук и Доња Буковица.

Табела 1.Преглед површине К.О. обухваћених планом

Катастарска општина	површина К.О. (ha)	Површина обухваћена планом
Љубовија	105.71.77	105.71.77
Лоњин	956.74.99	368.23.56
Читлук	698.46.91	177.84.39
Доња Буковица	2002.48.89	229.36.15
Укупно	3763.42.56	881.15.87

Плански основ за израду Плана генералне регулације за насељено место Љубовија је:

• Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године (Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године, „Службени гласник РС“, бр 88/10) у даљем тексту ПППРС;

• Регионални просторни план за подручје Колубарског и Мачванског управног округа (Уредба о утврђивању Регионалног просторног плана за подручје Колубарског и Мачванског управног округа, „Службени гласник РС“, бр. 11/15) у даљем тексту РПП;

• Просторни план општине Љубовије („Службени лист општине Љубовија“, бр. 4/12) у даљем тексту ППО.

Љубовија се налази у Подрињској регији, непосредно поред реке Дрине, а у долини реке Љубовиће и њеног ушћа, уз државни пут Iб реда (Мали Зворник-Љубовија-Бајина Башта). Насеље има око 5 541 становника (број становника по попису 2011 године, катастарске општине захваћене овим планом – I 2.) и центар општине Љубовија. Општина Љубовија по попису 2011. године има 14 469 становника, 26 сеоских насеља од којих су територијално највећа Доња Љубовиђа и Црнча. По површини територије, броју становника и насеља, општина Љубовија се сврстава у мање општине у Србији. Обухвата 0,64% територије, у њој живи 0,20% становништва.

Формирање и раст Љубовије у великој мери су условљени морфологијом терена, јер је област претежно брдско-планинска, док се мањи делови равничарских и брежуљкастих терена налазе у долини река Дрине и Љубовиће (терени нагиба преко 20% заузимају 60% територије Општине).

Западну границу територије општине Љубовије представља река Дрина (граница Републике Србије), са источне стране налазе се општине Ваљево и Осечина, на северу се налазе општине Крупањ и Мали Зворник, док на југу овог подручја, границу представља општина Бајина Башта. Подручје општине Љубовија је повезано са Републиком Српском, са старим мостом на реци Дрини и новим мостом који је тренутно у изградњи.

Општина Љубовија припада Региону Шумадија и Западна Србија и Мачванској области. Сврстана је у неразвијена и демографски угрожена подручја и налази се ван формираних или очекиваних развојних осовина I и II ранга и ван дефинисаних функционалних урбаних подручја, али које гравитира функционалиом подручју националног значаја, функционалног центра Лозница, коме припадају Мали Зворник и Крупањ. Истовремено припада Типу 3 руралних подручја- „Удаљена слаба рурална подручја“, са високим капацитетима у туризму и сиромашном пољопривредном структуром. Седиште Општине, насеље Љубовија спада у мање урбане центре.

У оквиру издвојених структурних типова руралних подручја РС, општина Љубовија, као периферно, погранично подручје припада типу 3- „Удаљена, слаба рурална подручја''. Привредне гране усмерене су ка коришћењу природних ресурса. У односу на структурне карактеристике овог типа, планиране су следеће мере и активности: изградња саобраћајне инфраструктуре; јачање градова и урбаних/регионалних центара; формирање центара заједнице села; редистрибуција социјалних услуга и служби; интегрално управљање ресурсима у заштићеном природном добру и очување биодиверзитета и др.

У области водопривредне инфраструктуре планирана је потенцијална акумулација на реци Љубовиђа („Горња Љубовиђа“) за чију реализацију је потребно сачувати простор, која би омогућила коришћење хидроенергетског потенцијала, снабдевање становништва водом, оплемењивање малих вода, рибарство и одрживи туризам.

Циљеви коришћења грађевинског земљишта су: одрживо и рационално усмеравање конверзије пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско; строга заштита заштићеног водног земљишта од бесправне градње; одговорно планирање и остваривање планираних намена простора; лоцирање објеката у близини постојеће инфраструктуре; рационално коришћење земљишта; ограничавање физичког ширења грађевинских подручја насеља на разумну меру, уз стимулисање урбане обнове и активирање запуштених локалитета (браунфилди); дестимулисање линеарне изградње дуж важних саобраћајница; координација и синхронизација управљања грађевинским земљиштем и политике комуналног опремања и уређења насеља; дефинисање будућих концесионих подручја, и пажљиво и одрживо планирање земљишта за индустријске паркове и зоне.

За слику центра насеља Љубовија карактеристична је непосредна близина насеља Читлук, Лоњин и Доња Буковица, које немају градски карактер, а у којима се налази највећи део површина намењених индустрији. Постоји тенденција урбанизације, ширење насеља, дуж државног пута.

У области заштите и коришћења пољопривредног земљишта за подручје ПГР је посебно значајно планирано заустављање заузимања пољопривредних земљишта за стамбену изградњу, формирање нових пословно-индустријских зона и за све друге економске и социокултурне потребе, изузев енергетских и других капиталних инфраструктурних инвестиција.

Хидрографску мрежу насеља Љубовија чине реке Дрина и Љубовиђа са својим притокама. Периферне делове насеља Љубовија према Бајиној Башти плаве следећи потоци: Ђуриновац, Јанковића поток, Лазића поток, Дукића поток и Јевремовића поток. Ниједан од ових потока, осим Ђуриновца, немају регулисана корита способна да прихвате своје велике воде са бујичним наносом. Низводно од поменуте ретардационе предграде са десне стране реке Љубовиђе постоје четири потока: Читлучки, Црквенски, Јеремића и Постењачки поток који својим великим водама угрожавају насеље Љубовију.

Река	F (km^2)	Q 1% (m^3/s)
Љубовиђа	158.0	187.0
Дукића поток	0.58	4.68
Јевремовића поток	1.40	8.96
Текленски поток	1.01	7.07
Кучевачки поток	0.45	4.50

Табела 2. Карактеристичне вредности за водотоке на територији ПГР-а преузете из "Пројекта антиерозиоиог уређења сливова бујичних водотка у М.Зворнику и Љубовији"

Циљ израде Плана генералне регулације је одређивање смерница за развој делатности и намену површина, као и услова за одрживи и равномерни развој, односно искоришћавање потенцијала које територија насељеног места Љубовија нуди, а са циљем просторног уређења насељеног места са основном регулацијом и правилима градње.

Коицепт уређења ПГР се заснива на препознавању конкретних проблема у обухвату плана и преко планерских инструмената, корекцију граница дефинисаних намена површина, урбанистичких параметара и показатеља. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања, уз иновирање података од значаја за израду урбанистичког плана, а у складу са конкретним потребама, дефинисан је неопходан обухват интервенција који Нацртом плана може бити коригован. Дефинисањем нових правила уређења и правила грађења, створиће се додатни предуслови за изградњу објеката, као и сви други услови у складу са законом.

Општи циљеви ПГР се дефинишу кроз стварање услова за сврсисходно коришћење подручја насеља на основама одрживог развоја, заштите и унапређења 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, стварање веће привлачности простора и насеља како за живот, тако и за подстицај привредног развоја, покретање општег економског развоја стварањем јасних и економски повољнијих услова за

привређивање и стварање добити, побољшање социјаног и демографског развоја, унапређење елемената урбане структуре, грађење датог подручја, развој туристичког потенцијала насеља итд.

Границе површина јавне намене ће бити минимално кориговане на начин да се омогући ефикасније спровођење плана и израда планова нижег реда, техничких докумената (урбанистичких пројеката и пројеката парцелације и препарцелације).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1-4.34. техничка документација треба да буде урађена у складу са одредбама Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 3/17), смерницама из Водопривредне основе РС („Сл. гласник РС“, број 11/02) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната;
- технички извештај;
- техничко решење за отпадне воде од њиховог настајања до коначног реципијента, техничко решење изливне грађевине атмосферске канализације уклопљене у косину водотока, потребне хидрауличке прорачуне и сл.

Услов број 5. дат је у складу са чл. 119. Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

Услов број 6. дат је у складу са чл. 120. Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

Р У К О В О Д И Л А Ц
ВПЦ “Сава - Дунав“

Александар Николић, дипл.инж.грађ.

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (х2)
- Републичкој дирекцији за воде Немањина 22-26 (х2) –у електронском облнку
- А р х и в и

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“
11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број: 9929/1 Датум: 25.11.2022.

МСМ

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 2752-04/1
01.12.2022
Шабац

ЈП "Инфраструктура" Шабац

Ул. Карађорђева бр. 27
15000 Шабац

ПРЕДМЕТ: Обавештење о уређењу поднеска и доставу документације

Ваш број: 2752-04 од 21.10.2022. год.
Наш број: 9929 од 24.10.2022. год.

Поднеском број 2752-04 од 21.10.2022. год. тражили сте издавање сагласности о испуњености водних услова у поступку израде Плана Генералне регулације насељеног места Љубовија.

Увидом у достављену документацију Стручна служба ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Сава-Дунав“ је констатовала да је документација некомплетна јер нису испоштовани у потпуности водни услови издати од стране ВПЦ „Сава-Дунав“ дана 26.05.2022. године под бројем 5703/1 (услови од 4.23 – 4.28).

У складу са законом о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), чл.9. Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Службени гласник. РС“ број 72/17, 44/18 и 12/22), обавештавамо вас да нам доставите следећу допуну документације која је потребна за обраду по наведеном захтеву:

- кориговани нацрт Плана Генералне регулације насељеног места Љубовија у складу са наведеним издатим водним условима;
- извештај о обављеном јавном увиду у нацрт планског документа;
- такође исправити:

а) у свим деловима планског документа у коме се наводи Закон о водама потребно је да стоји („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

Рок за доставу допуне ваше документације је 30 дана од дана пријема овог дописа.

Уколико у остављеном року не доставите допуну документације у складу са чл.59. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/16) ово предузеће одбациће овај поднесак решењем, јер по истом не може да поступи.

За додатне информације можете се обратити Марку Митровићу, дипл. инжењер грађевине на тел. 064/84-04-193 или путем електронске поште на marko.mitrovic.@srbijavode.rs .

С поштовањем,

Руководилац
ВПЦ „Сава-Дунав“

Александар Николић, дипл.инж.грађ.

Доставити:

- Наслову,
- Општинској управи општине Љубовија, Одељењу за урбанизам, Ул Војводе Мишића бр. 45, 15320 Љубовија,
- Одељење водно добро, водни режим и водна акта (x2),
- А р х и в и.