

## САДРЖАЈ:

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради плана
- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Изјава одговорног урбанисте

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>1. ОПШТИ ДЕО</b> .....	<b>1</b>
1.1. Правни и плански основ за израду плана .....	1
1.2. Опис границе планског документа .....	1
1.3. Извод из планских докумената вишег реда .....	2
1.3.1. Извод из Просторног плана општине Љубовија .....	2
1.4. Општи циљеви израде плана .....	4
<b>2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b> .....	<b>4</b>
2.1. Опис постојећег стања и начин коришћења простора .....	4
2.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница .....	4
2.2.1. Друмски саобраћај .....	4
2.2.2. Оцена постојећег стања .....	4
2.3. Биланс површина – постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираниг простора .....	5
<b>3. ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	<b>5</b>
3.1. Планирана претежна намена површина .....	5
3.3. Биланс површина у обухвату Плана .....	6
<b>4. ЗАКЉУЧАК</b> .....	<b>6</b>

### ГРАФИЧКИ ДЕО

01. Катастарско-топографска подлога са приказом границе плана	P=1:500
02. Извод из Прост. пл. општине Љубовија – Шематски приказ уређења насељеног места, к.о. Грачаница	P=1:10000
03. Анализа постојећег стања /Намена површина/	P=1:500
04. План намене површина и саобраћајне инфраструктуре	P=1:500

## 1. ОПШТИ ДЕО

### 1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду *Плана детаљне регулације некатегорисаног пута Николићи – Бановићи – Алијин Грм* садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14-УС, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).
- Одлуци о изради *Плана детаљне регулације некатегорисаног пута Николићи – Бановићи – Алијин Грм* (бр. одлуке 06-122/2022-03, „Службени лист општине Љубовија“, бр. 9/22).

Плански основ за израду *Плана детаљне регулације за изградњу канализационе мреже, постројења за пречишћавање отпадних вода и приступних саобраћајница према реци Дрини у насељу Врхпоље* (у даљем тексту *План*) је:

- Просторни план општине Љубовија ("Службени лист општине Љубовија", бр. 4/12).

### 1.2. Опис границе планског документа

Граница плана обухвата делове катастарских парцела 2521, 2523, 2524, 2525, 2526, 2528, 2430, 2431 и 2432, све у к.о. Грачаница.

Обухвата део парцеле некатегорисаног пута Николићи – Бановићи – Алијин Грм, као и делове околних парцела на којима се планира проширење поменутог пута.

Коначна граница предметног планског подручја биће дефинисана приликом припреме и стручне контроле нацрта плана.

Површина прелиминарног обухвата износи **0,13** ha.

---

### 1.3. Извод из планских докумената вишег реда

---

#### 1.3.1. Извод из Просторног плана општине Љубовија

---

Просторним планом општине Љубовија на предметном простору је потврђено постојеће стање, односно предвиђена је некатегорисана саобраћајнице, као и пољопривредно и шумско земљиште уз њу.

...

#### II ПЛАНСКА РЕШЕЊА

...

#### II 2. Природни системи и ресурси

...

#### II 2.3. Пољопривредно земљиште

...

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

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

...

#### III ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

#### III 1. Саобраћајна инфраструктура

##### Саобраћајно-географски положај

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

##### Друмски саобраћај

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

- државни пут II реда
- општински путеви
- насељске саобраћајнице

...

Општински (локални) путеви су сврстани у три категорије.

...

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

...

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

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

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

Насељске саобраћајнице представљају изграђене улице у оквиру грађевинског реона насеља

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

...

## **VI ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА**

### **VI 1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА И ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

#### **VI 1. 2. СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ИЗРАДОМ НОВЕ УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

План се спроводи на следећи начин:

...

- За делове у којима се предвиђа трасирање нових саобраћајница, промена регулације и утврђивање јавног грађевинског земљишта врши се израда Плана генералне регулације и Плана детаљне регулације; за насеља Црнча, Узовница и Врхпоље препоручује се израда ППР-е, а обавезна је израда ПДР-е за: радну зону око новопланираног моста уколико дође до међудржавног споразума у вези истог, као и за сва планирана викенд и туристичка подручја уз реку Дрину. Планови детаљне регулације могу да се раде и за: све објекте и мреже примарне инфраструктуре и комуналних објеката на подручју Општине која је дефинисана Просторним планом, или за коју се, услед до сада непознатих техничких и функционалних потреба, иста није Планом дефинисала, или се стекну технички услови да се планиране трасе рационалније дефинишу (трансфер станице, рециклажна дворишта, гробља, сточна гробља, трафо станице, постројења за коришћење обновљивих извора енергије и сл.); израда урбанистичких планова могућа је и у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у складу са дефинисаним наменама Плана,

...

---

#### **1.4. Општи циљеви израде плана**

---

Циљ израде плана за наведени обухват простора је добијање планског основа за утврђивање јавног интереса за изградњу некатегорисаног пута у насељу Грачаница.

---

## **2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

---

---

### **2.1. Опис постојећег стања и начин коришћења простора**

---

Највећу површину у обухвату плана заузима део катастарске парцеле постојећег некатегорисаног пута, чија ширина не задовољава минималну ширину попречног профила некатегорисаног пута.

У обухват су ушли и делови околних парцела у функцији пољопривреде или под шумском вегетацијом.

У графичком прилогу *Анализа постојећег стања /Намена површина/*, намене су приказане у односу на границе катастарских парцела и претежну намену која је на њима заступљена.

---

### **2.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница**

---

---

#### **2.2.1. Друмски саобраћај**

---

##### *Површине у функцији саобраћаја*

Постојеће саобраћајне површине обухватају деоницу некатегорисаног пута Николићи-Бановићи-Алијин грм, дужине око 240м и ширине до 2м, у катастарској општини Грачаница. Терен са једне и друге стране пута је у нагибу, док се сам пут пружа приближно паралелно са изохипсама терена. Са југо-западне стране је усек, а са северо-источне насип, а парцеле у контакту са путем су пољупривредне или под шумом.

##### *Саобраћајна мрежа*

Веза предметног простора са ширим окружењем остварује некатегорисаним путевима до државног пута IIА реда бр. 137 (Грачаница-Крушка).

Предметни некатегорисани пут има своју катастарску парцелу бр.2634 КО Грачаница коју напушта на појединим деоницама.

---

#### **2.2.2. Оцена постојећег стања**

---

Деоница некатегорисаног пута у захвату Плана је са коловозом ширине до 2м без банкина или берми са засеком са једне и насипом са друге стране. Постојећа ширина коловоза не омогућава безбедно кретање возила, а постојећи труп пута својом ширином (коловоз са косинама усека и насипа) залази у контактне – приватне парцеле.

Може се закључити да је потребно реконструисати постојећи некатегорисани пут у смислу проширења попречног профила за коловоз адекватне ширине за пролаз путничког и лаког теретног возила као и банке/берме.

### 2.3. Биланс површина – постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираног простора

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА m <sup>2</sup>
Пољопривредне површине	253,53
Шумско земљиште	389,37
Саобраћајне површине	618,23
<b>УКУПНО</b>	<b>1.261,13</b>

## 3. ПЛАНСКИ ДЕО

### 3.1. Планирана претежна намена површина

Читав простор у обухвату плана је планиран као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и то као површина јавне намене у функцији саобраћаја.

#### **Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја**

Површина грађевинског земљишта се поклапа са обухватом плана и износи **0,13 ha**.

У оквиру грађевинског подручја су дефинисана је само једна намена, и то саобраћајне површине.

#### **Саобраћајне површине**

На предметном простору се задржава постојећа траса некатегорисаног пута уз предлог реконструкције доградње коловоза и банке/берми, како би се остварио попречни профил у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ( "Сл. гласник РС", бр. 50/11) и осталим важећим прописима.

Саобраћајно решење у овом Плану је урађено у складу са реалним просторним могућностима, стањем на терену и теренским условима. Геометрија предметне деонице некатегорисаног пута се састоји се из неколико праваца и хоризонталних кривина што омогућава проходност свих врста возила. Планирана је са попречним профилем укупне ширине 5м који се састоји из коловоза ширине 3м и обостраних банке/берми ширине по 1м.

Нивелета предметног пута састоји се из благих падова и успона – по постојећем терену.

Веза некатегорисаног пута са путем на кп.бр. 2632 КО предвиђена је као класична трокрака раскрсница са радијусима заобљења 15м и 5м.

Вођење атмосферских вода: са коловоза је планирано подужним и попречним падовима и пропустима са испустом.

---

### 3.3. Биланс површина у обухвату Плана

---

НАМЕНА	ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m <sup>2</sup> )
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	
Саобраћајне површине	1.261,13
<b>УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	<b>1.261,13</b>
<b>УКУПНО</b>	<b>1.261,13</b>

---

### 4. ЗАКЉУЧАК

---

Овај план би требало да створи планске и правне услове за извлашћење, односно експропријацију, неопходних површина за формирање парцеле јавне саобраћајнице – некатегорисаног пута Николићи – Бановићи – Алијин Грм.

---

новембар, 2023. год.