



ЈП „ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ“ ШАБАЦ
СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВЕТЕРНИЧКА УЛИЦА“ У ШАПЦУ



ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

Šabac, септембар 2022.

ИНВЕСТИТОР:
Град Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
ЈП „Инфраструктура Шабац“ Шабац

Служба за просторно и урбанистичко
планирање


СТРУЧНА И ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Бојан Алимпић, дипл.инж.арх.
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ
Љубомир Спасојевић,геометар.
Драган Павловић, дипл.инж.ел.
Србољуб Радовановић, дипл.инж.саоб.
Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.

Техничка обрада:
Дејан Ружић, грађ.техн.



Одговорни урбаниста:


Бојан Алимпић, дип.инж.арх.



ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
ДИРЕКТОР:


Саша Максимовић, дипл.инж.маш.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО ЕЛАБОРАТА ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

Графички прилози:

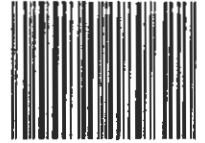
-Изводи из Плана генералне регулације Шабац - Ревизија	Р 1:2500
-01-1 План намене површина	
-01-2 План нивелације и регулације	
-01-3 План водоснабдевања	
-01-4 План електроенергетских инсталација	
-01-5 План површина јавне намене	
02 Катастарско-топографски план са границом обухвата	Р 1:500
03. План намене површине	Р 1:500

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- **Одлука о изради** Плана детаљне регулације „Ветерничка улица“у Шапцу ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 11/2022);
- **Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја** Плана детаљне регулације „Ветерничка улица“у Шапцу **на животну средину** ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 11/2022);
- **Мишљење** Одељења за инспекцијске и комунално- стамбене послове Градске управе града Шапца да „**не треба вршити израду Извештаја о стратешкој процени утицаја на околину**“ (бр. 501-4-23/2020-08 од 17.08.2020.)



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

Образложење

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

YuCAD**autodesk**
authorized dealerConsistent Softwaremathcad
reseller

Preduzeće za softver, promet i usluge YuCAD d.o.o.
Vlajkovićeva 7/II sprat, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704

U ime preduzeća "YuCAD" d.o.o. dajem sledeću

"JUP PLAN"
JAVNO PRAVNO PREDUZEĆE ZA NABAVKE
Broj: 01.708
Datum: 09.03.2006 god.
BEOGRAD

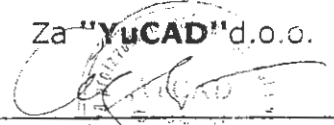
I Z J A V U

U kojoj pod punom materijalnom i moralnom odgovornošću izjavljujem da je preduzeće **JUP PLAN** iz Šapca, ulica Koste Abraševića broj 10, izvršilo uplatu za dve licence programa "**AutoCAD 2006**" dana 09.03.2006. godine po Profakturi broj 010_06.

Preduzeće **JUP PLAN** ovu Izjavu može koristiti kao dokaz da poseduje licenciran softver u učestvovanju na tenderima, javnim nabavkama i sl.

U Beogradu, 09.03.2006.

Za "YuCAD" d.o.o.


/Slobodan Lazić, direktor/

Matični broj: 17323539 RegistarSKI broj: 02117323539
Šifra delatnosti: 72200 PIB: 101541482

"YuCAD d.o.o." Vlajkovićeva 7/II, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704
Mob: 063 373178, 063 8472828, Žiro račun br. **205-9463-23**
Web: www.YuCAD.com E-mail: prodaja@YuCAD.com

На основу члана 38 и 65 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одл. УС, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), в.д. директора ЈП Инфраструктура Шабац, дана 22.07.2020, донео је следеће:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За Одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације Ветерничке улице, одређује се **Бојан Алимпић, Мастер инж.арх.**, број лиценце 200 146714 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом,
2. Решење ступа на снагу даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1 овод Решења.

Образложење:

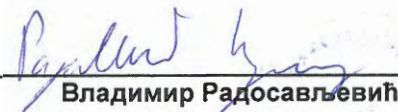
У смислу члана 38 и 65, став 3. Закона о планирању и изградњи, израдом урбанистичко-техничке документације руководи Одговорни урбаниста архитектонске струке. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке 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 пројекта 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.

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 1537-04
22.07.2020 године
Шабац

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
В.д. директора:


Владимир Радосављевић

У складу са чланом 27, став 1, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

Да је елаборат за рани јавни увид ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВЕТЕРНИЧКА УЛИЦА“ У ШАПЦУ, 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 и 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021) и прописима донетим на основу Закона.

27.09.2022.

Одговорни урбаниста:

Бојан Алимпић, дипл. инж. арх.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бојан Б. Алимпич

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 06085089107

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1467 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главонјић

ДИП. ИНЖ. СР.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВЕТЕРНИЧКА УЛИЦА“ У ШАПЦУ

ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Ветерничка улица“ у Шапцу (“Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 11/2022) Носилац израде плана организује упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине и ефектима планирања.

За потребе раног јавног увида, ЈП“Инфраструктура Шабац“. (у даљем тексту: Обрађивач) је израдило елаборат који се састоји из текстуалног и графичког дела. За израду графичког дела елабората коришћен је катастарско-топографски план израђен од стране ЈП“Инфраструктура Шабац“.

Изради плана се приступа на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блок „Ветерничка улица“ у Шапцу (“Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева” бр. 11/2022). У поступку доношења предметне одлуке прибављено је мишљење Одељења за инспекцијске и комунално- стамбене послове Градске управе града Шапца да „не треба вршити израду Извештаја о стратешкој процени утицаја на околину“ (бр. 501-4-23/2020-08 од 17.08.2020.) и донета је Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације „Ветерничка улица“ у Шапцу на животну средину (“Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 11/2022).

Инвеститор и наручилац израде Плана је Град Шабац.

Конкретан циљ израде ПДР-а је проширење површина јавне намене, обезбеђење адекватног приступа парцелама у унутрашњости блока и планирање јавне и комуналне инфраструктуре.

Према Плану генералне регулације «Шабац»- РЕВИЗИЈА (у даљем тексту: ПГР) израда за ову зону је дата обавеза израде Плана детаљне регулације.

Општи циљ и визија израде предметног ПДР-а је потреба за детаљном планском разрадом подручја ради стварања планских предуслова за остварење јавног интереса, правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду ПДР-а садржан је у одредбама:

- - Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС , 50/13-одл.УС , 98/13- одл.УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021)
- - Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (“Сл. гласник РС”, бр. 32/2019);
- - Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл. гласник РС”, бр.22/15),
- - Статута града Шапца (“Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева” бр.05/19),
- -План генералне регулације „Шабац“ -ревизија, (“Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Ветерничка улица“у Шапцу (“Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 11/2022);

- **Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја** Плана детаљне регулације „Ветерничка улица“ у Шапцу **на животну средину** ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 11/2022);
- **Плански основ за израду ПДР-а садржан је у одредбама:**
- **Плана генералне регулације «Шабац»- РЕВИЗИЈА** ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21);

3. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду елабората за рани јавни увид коришћене су следеће подлоге:
катастарско-топографски план израђен од стране ЈП "Инфраструктура Шабац".

4. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Планом је обухваћен део блока 91 (91б и 91в) према нумерацији дефинисаној у оквиру ПГР Шабац – ревизија. Овај блок је дефинисан улицама: Церска, Милоша Обилића, Ослобођења и Масарикова.



Извор: WWW.geosrbija.rs

Планом детаљне регулације су **обухваћене следеће катастарске парцеле или њихови делови у КО Шабац:**

- **целе парцеле број:** 5203/1, 5202/2, 5173/4, 5173/3, 5172, 5159/2, 5146/2, 5141/2, 5135/2, 5135/1, 5130, 5120/2, 5114/5,
- **делови парцела број:** 5207/1, 5203/2, 5201, 5202/1, 5182, 5177, 5176, 5160, 5114/4

Површина обухваћеног простора износи **око 0,64ха.**

Конечна граница обухвата Плана утврдиће се приликом израде и верификације Нацрта плана. Предложена граница је приказана у свим графичким прилозима елабората.

4.1. Подаци о катастарским парцелама у обухвату ПДР-а

Подаци о катастарским парцелама (начин коришћења земљишта и облици својине на катастарским парцелама) у обухвату ПДР-а, преузети су са интернет сервиса WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb. Према врсти земљишта све парцеле **припадају градском грађевинском земљишту.**

Основни повод и циљ израде овог плана је дефинисање нових површина јавне намене (саобраћајница) које ће функционално повезати унутрашњост блока са саобраћајним и инфраструктурним системом града. Парцеле које су већ дефинисане као површина јавне намене у оквиру ПГР-ревизија задржавају свој статус и неће се побројавати у овом поглављу. Катастарске парцеле које ће након израде планског документа, уз учешће заинтересованих актера, постати површине јавне намене су:

Табела: Подаци о катастарским парцелама у обухвату ПДР-а

К.п. бр.	Површина (ha.a.m ²)	Облик својине Врста права	Ималац права на катастарској парцели
ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ			
5120/2	0.04.62	државна РС 1/1 -право коришћења *(хипотека + забележба реституције)	ВИЛОТИЋ (ВОЈИСЛАВ) СВЕТЛАНА 14/462 ГРАД ШАБАЦ 339/462 МИТРОВИЋ (МИЛОШ) ВЛАДА 19/462 РИСТИВОЈЕВИЋ (МИЛОЈЕ) БРАНИСЛАВ 19/462 СТАНКОВИЋ (КУЗМАН) МИЛОСАВ48/462 ТЕРЗИЋ (СЛОБОДАН) ЗОРАН23/462
5120/3	0.02.19	државна РС 1/1 -право коришћења	ЋОСИЋ (ДРАГИША) ЉИЉАНА 1/1
5135/1	0.05.89	државна РС 1/1 -право коришћења *(заједничка својина)	ЈОВИЋ (ВЛАДИСАВ) МИРОСЛАВ КОВАЧЕВИЋ СПОМЕНКА МИТРОВИЋ (ЛАЗАР) БОРО ПАВЛОВИЋ (БОРКО) СВЕТЛАНА ПАВЛОВИЋ (ТОМИСЛАВ) РАДАН
5172	0.06.49	приватно -својина	ДРАГОЈЕВИЋ (СТЕПАН) ОБРАД 1/1
5203/1	0.06.36	државна РС 1/1 -право коришћења	SIROTIN DOO SAVAC 2/4 МАЛЕШЕВИЋ (ЗДРАВКО) СВЕТЛАНА 1/4 МАЛЕШЕВИЋ-ПАВИЋ (ЗДРАВКО) ЉИЉАНА 1/4
5203/2	0.08.73	државна РС 1/1 -право коришћења	ЛЕКИЋ (АКСЕНТИЈЕ) МИРЈАНА 1/4 ЛЕКИЋ (АКСЕНТИЈЕ) СРЂАН 1/4 МАЛЕШЕВИЋ (ЗДРАВКО) СВЕТЛАНА 1/4 МАЛЕШЕВИЋ-ПАВИЋ (ЗДРАВКО) ЉИЉАНА 1/4
5202/2	0.03.15	државна РС 1/1 -право коришћења	ДАБИЋ (ДРАГАН) НЕНАД 1003/1051 ЋОРИЛИЋ (СРБОЉУБ) МИРЈАНА 48/1051
5202/1	0.07.36	државна РС 1/1 -право коришћења	ДАБИЋ (ДРАГАН) НЕНАД 1003/1051 ЋОРИЛИЋ (СРБОЉУБ) МИРЈАНА 48/1051

Извор: WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb.

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ШАБАЦ“- РЕВИЗИЈА

Планом генералне регулације «Шабаци»- РЕВИЗИЈА (у даљем тексту: ПГР) за предметни простор у обухвату ПДР-а дефинисано је следеће:

■ **Према „Плану намене површина“:**

- Припада просторној целини ПЦ II Шири центар, на граници је зоне ПЦ III Градски полупрстен и означен је као блок 91, за који је дефинисано „плани који се примењују и плани у изради“ (ПДР „Ветерничка улица“);
- Дуж улице Масарикове могућа је изградња објеката у непрекинутом низу;



1.

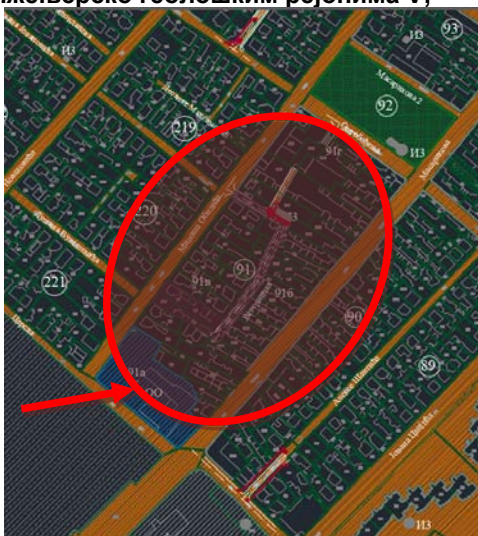


2.

Извод из ПГР-а: 1. План намене површина; 2 План нивелације и регулације, грађевинске линије и висинска регулација

☐ **Према „Плану саобраћаја, регулације, нивелације, грађевинске линије“** задржава се постојећа регулација улица Масарикова и Милоша Обилића дуж предметног блока; Са супротне стране улице Краља Александра планирано је да се регулациона и грађевинска линија поклапају, као и у улици Јанка Веселиновића, у непосредном окружењу;

- Предметни блок у целини припада **зони 8° степена** сеизмичког интензитета MCS скале и **инжењерско геолошким рејонима V;**



3.



4.

Извод из ПГР-а: План површина јавне намене; 4. Карта спровођења;

☐ **Према „Плану површина јавне намене“** површине јавне намене представљају улице Милоша Обилића и Масарикове, с тим што је планирана нова улица унутар блока, Ветерничка.

☐ **Према „Карти спровођења“** предметни простор је означен бројем **20 ПДР „Ветерничка улица**, односно „**планови који се примењују и планови у изради**“;

☐ **Према карти „Природна и непокретна културна добра“** у непосредној близини предметног блока не постоје вредни објекти архитектоског наслеђа као ни непокретна културна добра.

У текстуалном делу ПГР-а за предметни блок је дефинисано следеће:

☐ **У поглављу II 1.2.2. НАМЕНА ПОВРШИНА** дефинисано је да се «намена површина унутар блокова/зона за које су планови детаљне регулације у поступку израде (донете одлуке о приступању) не дефинише графичким прилогом Ревизије, већ се тим плановима **дефинише доминантна намена** у складу са планом по којем су започети, односно у складу са Ревизијом ПГР која је преузела **доминантне намене и навела их у текстуалном делу плана, са усмеревајућим одредбама**“;

☐ **У поглављу II 1.3.1. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА** приказана је подела на типичне градске зоне и подзоне, од којих су обухвату ПДР-а планиране следеће:
-у **ТГЗ Становање:**

2. Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и то: **C2: Максимална спратност до 4 надземне етаже;**

▣ **У поглављу II 1.9. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПДР СА ПРОПИСАНИМ ЗАБРАНАМА ГРАЂЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА** дефинисане су зоне за које је обавезна израда ПДР-а, међу којима је ПДР Ветерничка,; Називи планова су условно дати у ПГР-у, а границе подручја обухвата су оријентацине; **Рокови** за израду урбанистичких планова ће се утврдити плановима локалне самоуправе, у складу са финансијским могућностима, а до краја планског периода; **Приоритет** имају планови у **Просторној целини 1** и Просторној целини 5, као и комплетно уређење површина јавне намене у просторним целинама 1, 2 и 4; **Забрањена је изградња свих врста нових објеката у овим зонама до доношења ПДР** сем ако у посебним условима за појединачне блокове није другачије назначено; На постојећим објектима су могући једино радови на адаптацији и инвестиционом одржавању као и опремање инфраструктурним мрежама и објектима;

▣ **У поглављу II 1.12.2. ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ** дефинисано је да су «приликом дефинисања граница обухвата планова детаљне регулације дозвољена одступања од граница зона које су планом предвиђене за даљу планску разраду, као и одступања 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 планиране железничке пруге 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.

▣ **У поглављу II.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** дефинисано је да „правила грађења служе: као смернице за детаљну разраду на подручјима на којима је прописана обавезна израда планова детаљне регулације“;

▣ **Поглавље 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 у Шапцу 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 карактеристичним урбанистичким блоковима и на појединим местима - по парцелама.

Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачни блок, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене у блоку (постојеће и планиране).

У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: пословање (искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

У зонама са **доминантном наменом пословања**, компатибилне намене су: спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, бензинске и друге пумпне станице.

Одабир делатности мора бити такав да **саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне** у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта **визуелног ефекта на околину**.

Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

У случајевима где је наведено да се **условљава ограничена или уникатна производња**, или једног пословног простора истог власника на другој локацији, максимална површина простора у којем се обавља предметна делатност је **100 м²**.

Изградња новог производног и складишног простора је дозвољена само на парцелама радних зона у ТГЦ: Север, Исток, Запад и Југ и Рз1.

002. Намена површина унутар блокова - зона на којима се **примењују планови детаљне регулације** се не дефинише графичким прилогом Ревизије, већ се ти планови примењују у потпуности. **У случају измене и допуне тих планова, дају се усмеравајуће**

одредбе. Такође, у исту категорију су сврстана и подручја за које је израда планова детаљне регулације у току. Планови који до ступања на снагу Ревизије ПГР нису упућени на јавни увид (након стручне контроле), раде се у складу са одредбама Ревизије ПГР.

003. 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 централним 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 II 1.12.1. Намена површина.

004. Услови за изградњу утврђују се на нивоу зоне. Зона је планерска јединица која представља традиционалну или просторну целину у формирању, у складу са планском документацијом. Општа правила за изградњу по зонама се дефинишу поглављем II 2.32. Општа правила уређења и грађења по типичним градским зонама.

• **У поглављу II 2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА** дефинисано је да су «правила дефинисана овим поглављем усмеравајућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења код израде Плана детаљне регулације и даљег спровођења Ревизије ПГР; Нису карактеристична за изградњу објеката на појединачним локацијама.

- **За ПРОСТОРНУ ЦЕЛИНУ II: Шири центар** дефинисано је следеће:
- **025. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу** (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Поп Лукина, Милоша Поцерца, Војводе Мишића, Јанка Веселиновића, Краља Милана, Вука Караџића (од раскрснице са Анте Богићевића до раскрснице са Браће Недић). Услов се не односи на парцеле на којима постоје непокретна културна добра и вредни објекти градске архитектуре који су изведени на другачији начин. 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 који има утврђен неки степен заштите и други, сличан разлог).
- **026. У свим другим улицама** у оквиру ове целине је могућа изградња објеката у непрекинутом или прекинутом низу у складу са прибављеним сагласностима суседа.
- **027. Уколико грађевинска линија није назначена** на графичком прилогу, значи да се задржава постојећа.

• **У поглављу II 2.4. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА, у делу II 2.4. 1. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар , блокови 43-118** за блок 91 дефинисано је следеће:

Блок бр: 91а

Назив: "Блок Мике Граора - ОШ Лаза Лазаревић"

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: ЈП, ЈО: ОО

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом. Објекти уз Ул. Масарикову се граде у континуираном, непрекинутом низу до коте утврђене висинске регулације.

Максимална спратност објеката у унутрашњости парцела из Ул. Масарикове је П+1+Пк уколико до границе суседне парцеле/ суседног објекта има минимално 7,0 m, односно П+1 уколико је удаљеност између 4,0 и 6,99m, односно П ако је удаљеност мања од 3,99m. Изузетак од овог правила јесте само претежно реализована изградња унутрашњег низа у складу са неким од предходних планова. Под претежно реализованом изградњом се подразумева реализација од преко 50%.

• На основу ПГР-ом планираних доминантних и могућих намена у блоку 38, из поглавља II 2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА преузети су делови који де односе на: ТГЗ Становање и то: С2 -ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА; и С3- ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок. У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица	

<p>традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркиг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену на сопственој парцели.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање . 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 001.	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност. 	
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. 	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаж	Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастру зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 60%. У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени $I_z=100\%$
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 2,5. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: $I_i=1$ (приземни објекат), $I_i=2$ (две етаж), $I_i=3$ (максималне три етаж).
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17m; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по

	<p>правилима за слободностојећи објекат;</p> <ul style="list-style-type: none"> - изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи. - Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m; - изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта. - Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима; - улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</u> <ul style="list-style-type: none"> - удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат. - За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етаже (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности - исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за нове слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минималне бочне удаљености су 4,0m према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта. • <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> - за објекте у непрекинутом низу: h/2 венца објекта, - за објекте у прекинутом низу: h/2 венца објекта; - за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m; - за нове слободностојеће објекте: h/2 венца објекта.
Спратност	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели,

	<p>максималне дубине 17m је је четири надземне етажe (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до 1 надземне етажe (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m; • Максимална спратност до 2 надземне етажe (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m; • Максимална спратност до 3 надземне етажe (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
	<p>Максимални број стамбених јединица</p> <p>У складу са општим одредбама 007.</p>
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле , односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена 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 висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m . Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Максимална висина слемена гаража је 3.2m.</p>
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none"> • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката. • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације. • За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња 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.
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 (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).
--	---

049. СЗ		ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА			
У зони су предвиђене намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту). Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама није дозвољена изградња објеката у којима се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина на мало прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл. 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 улличних 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	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.		
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености блока са индивидуалним парцелама (блок реализован у минимално 55% планиране изградње: минимална површина нове парцеле 2,5 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 7m. За остале блокове са индивидуалним парцелама: минимална површина нове парцеле 4,0 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. 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.		
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. 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 објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.	
	Индекс заузетости	Максимално 40%, ако посебним условима није другачије дефинисано. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%	
	Индекс изграђености	Максимално 1,2. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију објекат=парцела, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).	
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, која се најчешће налази на одстојању од 5.0 m од регулационе линије.	
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 4,0 m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од задње међе износи минимално половину висине објекта ако је тако дефинисано Ревизијом ПГРА или ситуационим решењем.	

	Спратност и максимални број стамбених јединица	<p>Ревизијом ПГР се дефинишу четири вида становања у овој зони:</p> <ul style="list-style-type: none"> • С3/1 Максимална спратност до 1 надземне етажe са максимално 1 стамбеном јединицом: у условима када је парцела мања од 2,5 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m. • С3/2 Максимална спратност до 2 надземне етажe са максимално 2 стамбене јединице: у условима када је парцела мања од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m. • С3/3 Максимална спратност до 3 надземне етажe са максимално 3 стамбене јединице: у условима када је парцела већа од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • С3/4 Максимална спратност до 4 надземне етажe са максимално 6 стамбених јединица: у условима када се парцела налази у зони С2 где је условљена висинска регулација а парцела је мање површине од 5 ари; ако је то условљено посебним условима за блок/парцелу као резултат обезбеђења континуитета планске изградње на појединим подручјима. • Спратност и удаљење који су дефинисани за изградњу објеката у заједничким двориштима у низу, односе се на максималну спратност на сопственој парцели условљену ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	<p>За нову изградњу С3/1, С3/2 и С3/3 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле.</p> <p>За нову изградњу С3/4 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, ако посебним условима није другачије дефинисано.</p> <p>Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за смеће у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.</p>	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.	
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. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно-демонтажни пословни објекти.	
Помоћни објекти и гараже	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Максимална висина слемена гаража је 3.2m. Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m² (брuto, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажно/демонтажни.</p>	
Објекти чија је изградња забрањена	<p>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.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p> <p>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 100m а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.</p>	

6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

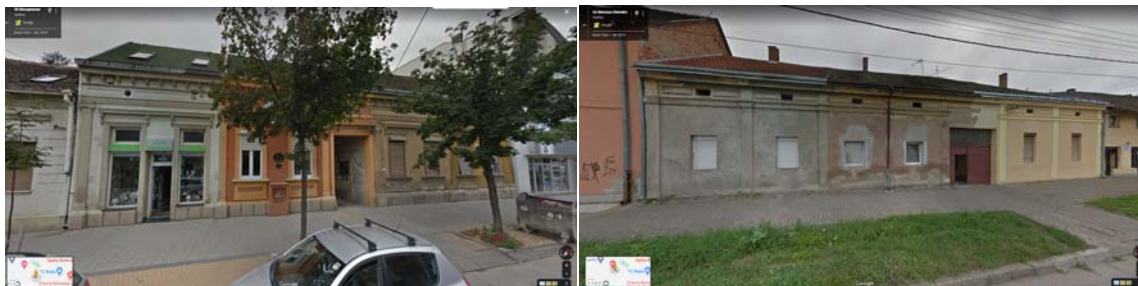
6.1. Локација

Предметни блок бр 91 омеђен улицама: Масарикова, Церска, Милоша Обилића и Ослобођења. Блок је дужи низ година разрађиван кроз различиту планску документацију. Циљ је формирање Ветерничке улице како би се активирала унутрашњост блока. Првобитни план на основу којег је започето формирање улице је „Детаљни урбанистички план становања у урбанистичком блоку „Мике Граора“ у Шапцу из августа 1989.г. План је претрпео и једну мању измену 2002.г (РП блок “Мике Граора“ у Шапцу Изм. и допуна ДУП-а (2002.г.) „Сл. лист општине Шабац“ бр.5/02)). Како улица није у потпуности изграђена, а на локацији су се појавили нелегално изграђени објекти блок је додатно разрађен кроз План генералне регулације „Шабац“ бр. 351-252/2012-14 од 30.03.2012.г.



5. План нивелације и регулације ДУП становања у урбанистичком блоку „Мике Граора“ у Шапцу

ДУП је предвидео да се оформе два излаза ка улици Милоша Обилића и један према Масариковој улици. Изменом ДУПа из 2002 године је планиран додатни пролаз кроз фабрику Обнова.





6. фотографије Пролаза предвиђених према ДУП: пролаз 1) к.п. 5203/2, пролаз 2) к.п. 5204, пролаз 3) к.п. 5120/2 и 5120/3.
Извор: Google Earth (Street view)

Како су у међувремену нелегално изграђени поједини објекти и како се искомпиковала власничка структура парцела на којима су планирани излази, од првобитно планираних излаза се одустало и ПГР ом Шабац бр. 351-252/2012-14 од 30.03.2012.г. и Изменом и допуном ПГР Шабац се одустало од улица планираних дупом који је том приликом стављен ван снаге.



Слика 7. Приказ регулације из ИДПГР Шабац 2013.г.

ИДПГР Шабац се у потпуности одустало од излаза на Масарикову улицу, а укинут је и један излаз ка Улици Милоша Обилића.

Након овог плана је урађен ПГР Шабац – ревизија, којим је планирано да се за Ветерничку улицу изради План детаљне регулације ради утврђивања додатних могућности отварања Ветерничке улице.



Слика 8: приказ постојећег стања парцела и објеката

Према карти приказа постојећег стања може се уочити реализација парцелације унутрашњости блока где је формиран унутрашњи део Ветерничке улице.

У овом и околним блоковима заступљено је претежно породично становање, са комерцијалним и услужним делатностима, у приземљу објеката до улице Масарикове. У продужетку блока, налази се ОШ Лаза Лазаревић.

6.2. Постојећи начин коришћења земљишта

Постојећи начин функционисања овог блока се своди на службености пролаза кроз парцеле које излазе на Масарикову улицу. Парцеле у унутрашњости блока иако имају грађевинске дозволе немају адекватну инфраструктуру. Поред проблема приступа парцелама већим возилима као што су ватрогасно или санитетско возило, постоји и проблем одвођења атмосферских вода. Све ово знатно умањује квалитет живота у оквиру ширег градског центра. Циљ израде овог плана је да се ове сметње отклоне како би становање унутар блока било подигнуто на задовољавајући квалитет.

6.3. Биланс постојеће намене површина

Обзиром да улица још увек није приведена намени а планирана је ПГР Шабац ревизијом, за постојеће стање табелом ће се сматрати део улице који је већ предвиђен за саобраћајнице, а планирано стање је та улица плус додатно планирани излази на градске саобраћајнице. Биланс површина се искључиво односи на површине јавне намене.

Табела: Биланс постојеће намене површина*

Намена површина	Површина ha.a.m2	%
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	0.18.11	28
Саобраћајне површине коловоз	0.12.36	19
Саобраћајне површине тротоар	0.04.55	07
Зелене површине	0.01.20	02
УКУПНО:	0.63.55	100

*Површине супреузете са интернет портала WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb или и добијене мерењем, на графичком прилогу „Постојећа намена површина“

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Према Плану генералне регулације «Шабац»- РЕВИЗИЈА, за чију израду је коришћен елаборат «Инжењерско-геолошке подлоге за просторно и урбанистичко планирање на подручју општине Шабац», 2006.год., "Омни Пројект" доо, из Земуна (који је рађен за ниво општине Шабац), подручје ПДР-а припада инжењерско геолошким рејонима V и VI који имају следеће карактеристике, ограничења и услове за изградњу:

■ **Инжењерскогеолошки рејон V** обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV у западном делу насеља, у терену са надморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто- песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- **Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1м дубине, неретко и при површини.**

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- **Дренирање терена код уређења и изградње објеката;**
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^0 и 7^{+0} MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m^2 ; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m^2 ; **обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;**
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m^2 , темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.

- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

■ **Инжењерско геолошки рејон VI** обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са надморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изградјују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- **Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1м дубине, неретко и при површини.**

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- **Дренирање терена код уређења и изградње објеката;**
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^0 и 7^{+0} MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m^2 ; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m^2 ; **обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;**
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m^2 , темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелеице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла,
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.
-

8. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљеви израде Плана су:

- сагледавање просторних могућности и ограничења предметне локације и њеног непосредног окружења;
- ефикасније коришћење градског грађевинског земљишта, у складу са Планом генералне регулације «Шабач»- РЕВИЗИЈА;

- стварање планских услова за трансформацију простора у зони средњих и ниских густина становања;
- формирање нових јавних саобраћајница ради обезбеђења приступа парцелама и објектима и стварања повољнијих услова за изградњу у блоку;
- обезбеђење капацитета комуналне инфраструктуре за планирану изградњу;
- унапређење амбијента и побољшање атрактивности локације.

9. ПРЕДЛОГ И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Планско решење обезбеђења додатних приступа Улици Ветерничка се спроводи кроз активан партиципативни процес са укључењем грађана и других актера у одабир моделских опција. У оквиру ове фазе израде плана предвиђене су 4 моделске опције повезивања улице Ветерничка. Ове моделске опције су дате на основу истраживања претходне планске документације и увида у катастарско стање као и стање објеката на терену.

Моделске опције:

Моделска опција 1.



Слика 9-10 Локација преко које је планиран излаз, приказ решења моделске опције 1.

Ова опција изласка из блока је првобитно планирана ДУПом међутим она је ПГРом из 2012 стављена ван снаге због присутних објеката на парцелама преко којих је планиран излаз из блока. Тренутно је неповољна и власничка ситуација на овим к.п. јер на к.п.5120/ЗКО Шабац постоји и хипотека и забележба што додатно отежава реализацију улице преко ових парцела. Већи приоритет постоји у изнајмавању једног излаза ка Масариковој улици док је ка улици Милоша Обилића већ планиран један излаз. Овај излаз има сврху у томе да у оквиру блока не мора да се планира окретница и омогућава се комотнији прилаз већим возилима.

Моделска опција 2.



Слика 11-12 Локација преко које је планиран излаз, приказ решења моделске опције 2.

Ова моделска опција представља формализацију забележбе приступа парцелама у дубини, ово би био пешачки пролаз преко којег је могуће планирати спровођење неопходних јавних инсталација. Планирани пешачки пролаз је ширине 2м.

Моделска опција 3.



Слика 13-14 Локација преко које је планиран излаз, приказ решења моделске опције 3.

Куповином ове парцеле на којој се налази напуштен објект град би могао да регулише и улаз у блок као и локацију за трафо станицу у дубини блока. Преко ове парцеле могуће је формирати улицу регулације од око 9м што је задовољавајућа опција за улазак у блок.

Моделска опција 4



Слика 15-16 Локација преко које је планиран излаз, приказ решења моделске опције 4.

Моделска опција бр. 4 представља опцију којом би се формирао колско пешачки пролаз а уједно оставила могућност да се на остатку парцеле формира објект према правилима за С2. Ово решење наликује првобитном решењу из ДУПа које је предвиђало пролаз преко суседне парцеле, али како на тој суседној парцели постоји велики број сувласника та саобраћајница је теже спроводива.

9.1. Планирана намена површина са билансом површина

Табела: Биланс планиране намене површина јавне намене

Намена површина	Површина ha.a.m2	%
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ постојеће	0.18.11	28
Саобраћајне површине коловоз	0.12.36	19
Саобраћајне површине тротоар	0.04.55	07
Зелене површине	0.01.20	02
Моделска опција 1	0.03.32	05
Моделска опција 2	0.00.85	01
Моделска опција 3	0.04.63	07
Моделска опција 4	0.03.66	06
Зелене површине планиране	0.02.36	04
УКУПНО:	0.63.55	100

*Површине супреузете са интернет портала WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb. или и добијене мерењем, на графичком прилогу „Постојећа намена површина“

9.2. Подела на зоне

У оквиру плана постоје зоне становања ниских и средњих густина. Део блока ка Масариковој улици припада зони средњих густина С2 док део ка унутрашњости и ка улици Милоша Обилића припада зони ниских густина становања. Планом је предвиђено да се формира зона С2 у оквиру централног дела блока како би улица добила форму и ка унутрашњости блока. Овим планом ће се задржати услови према којима се граде објекти у оквиру зона С2 и С3 а које су дефинисане ПГР ом Шабац - Ревизија

10. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

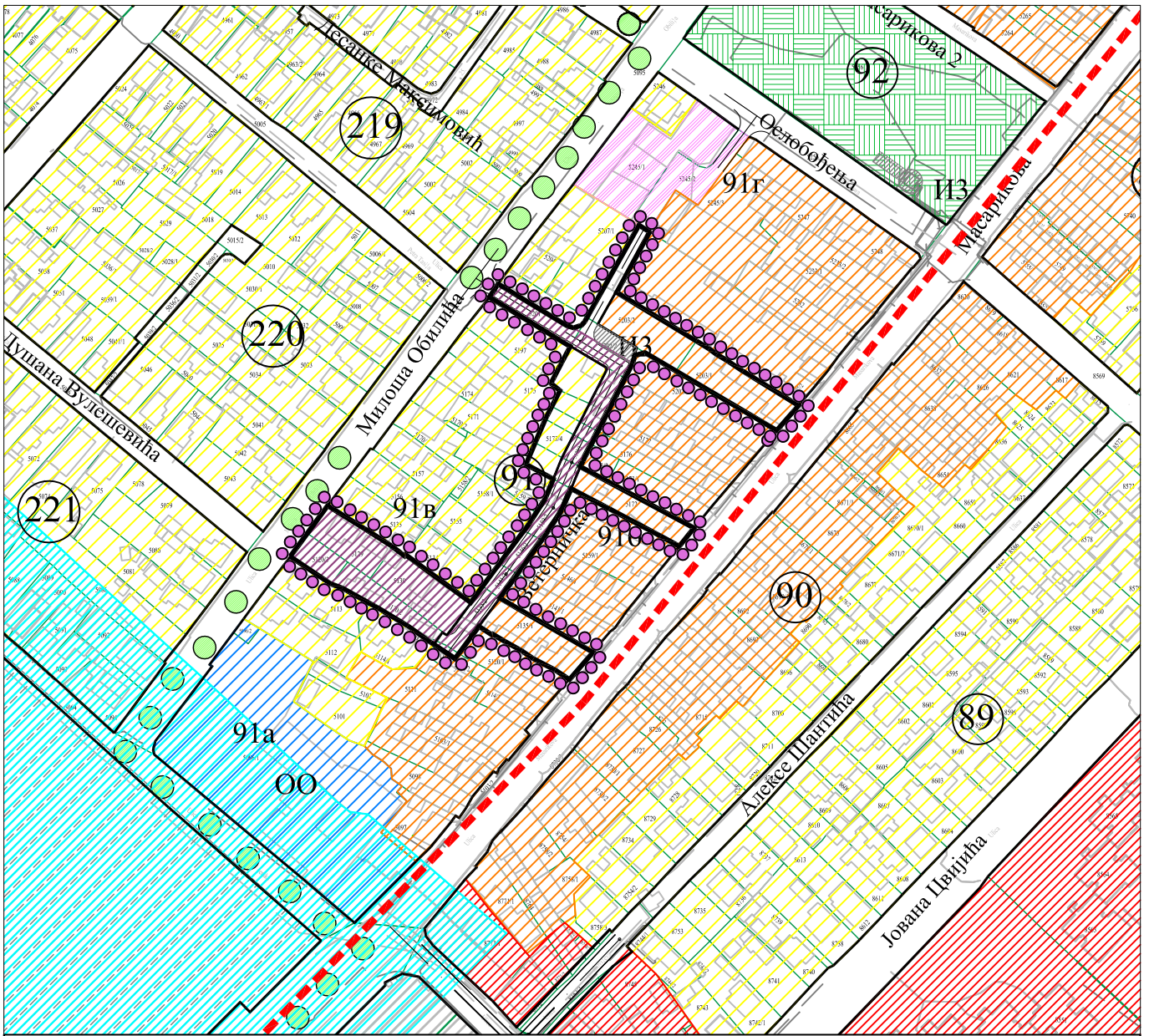
Очекивани ефекти планирања су:

- трансформација карактера изградње и амбијента у складу са параметрима Плана генералне регулације «Шабац»- РЕВИЗИЈА (повећањем спратности, изградњом објеката у низу и сл.);
- повећање капацитета пословања, као компатибилне делатности становању;
- побољшање саобраћајне приступачности блока реконструкцијом постојећих и изградњом нових саобраћајница;
- побољшање комуналне опремљености блока;
- побољшање услова животне средине, кроз нову изградњу и предузимање мера заштите;
- повећање атрактивности простора и стандарда становања.









Одговорни урбаниста:

Бојан Алимпић, дип.инж.арх.



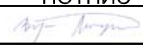


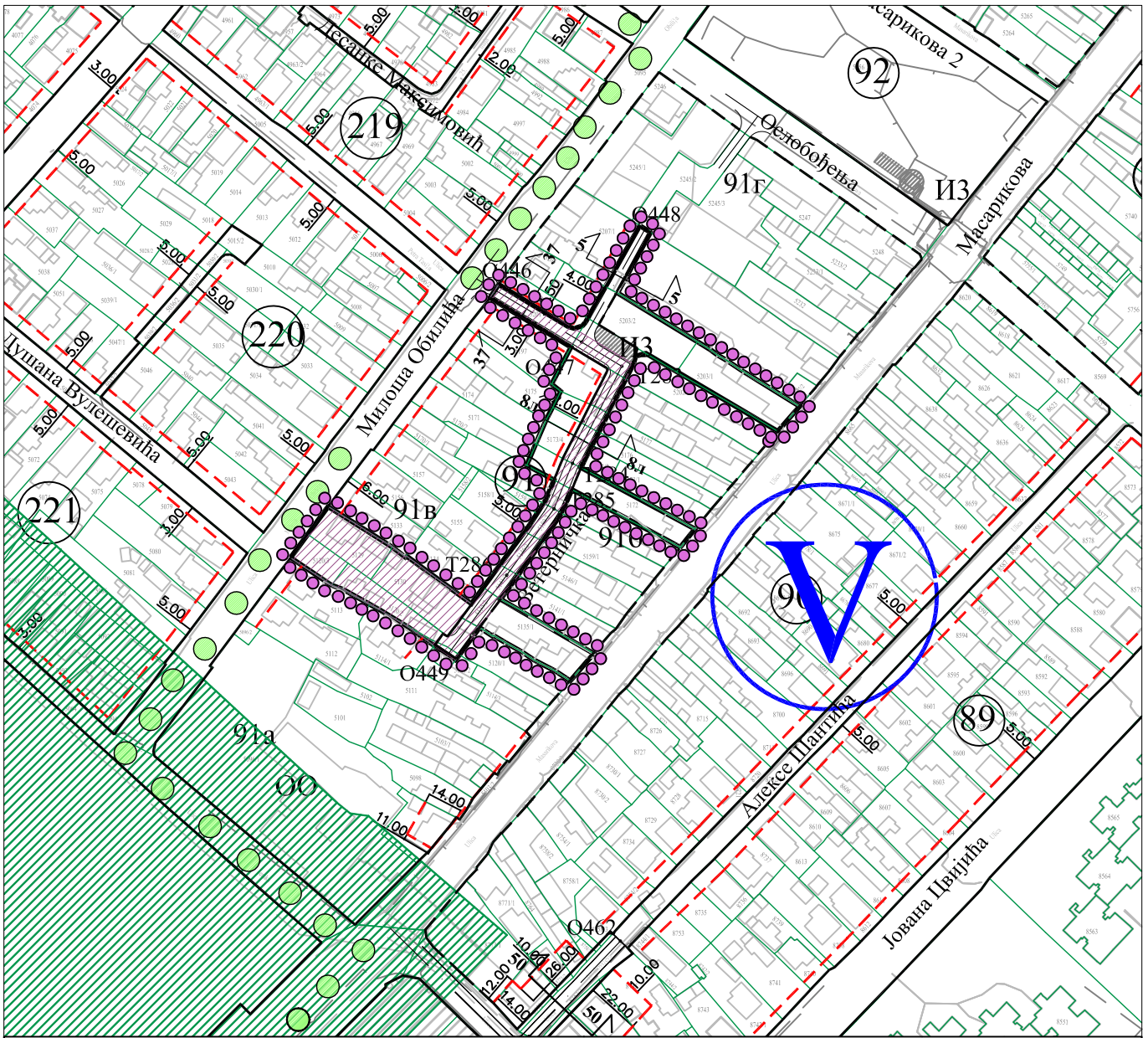
Легенда:

-  C2: вишепородично становање средњих густина
-  C3 : породично становањ ниских густина
-  Обавезна израда ПДР (нов предлог)
-  улице у којима је могућа градња објеката у непрекидном низу
-  ПЦ II Шири центар
-  саобраћајнице
-  граница катастарске парцеле
-  Граница обухвата ПДР Ветерничка



**ЈП Инфраструктура Шабачка, Шабачка,
Служба за просторно и урбанистичко планирање**

			инвеститор: Град Шабачка
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ Бојан Алимпић, маст.инж.арх.	ПОТПИС 	
ОБРАДА ФАЗЕ			
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Дејан Ружић, грађ.техн.		
ОДГ. УРБАНИСТА			
ДАТУМ	2022. год.		
врста плана ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			објекат: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВЕТЕРНИЧКА УЛИЦА“ У ШАПЦУ
књига бр.	лист бр. 1-1.	размера 1 : 2500	цртеж-фаза Извод из ПГР-а Шабачка-ревиизија План намене површина





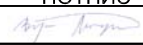
Легенда:

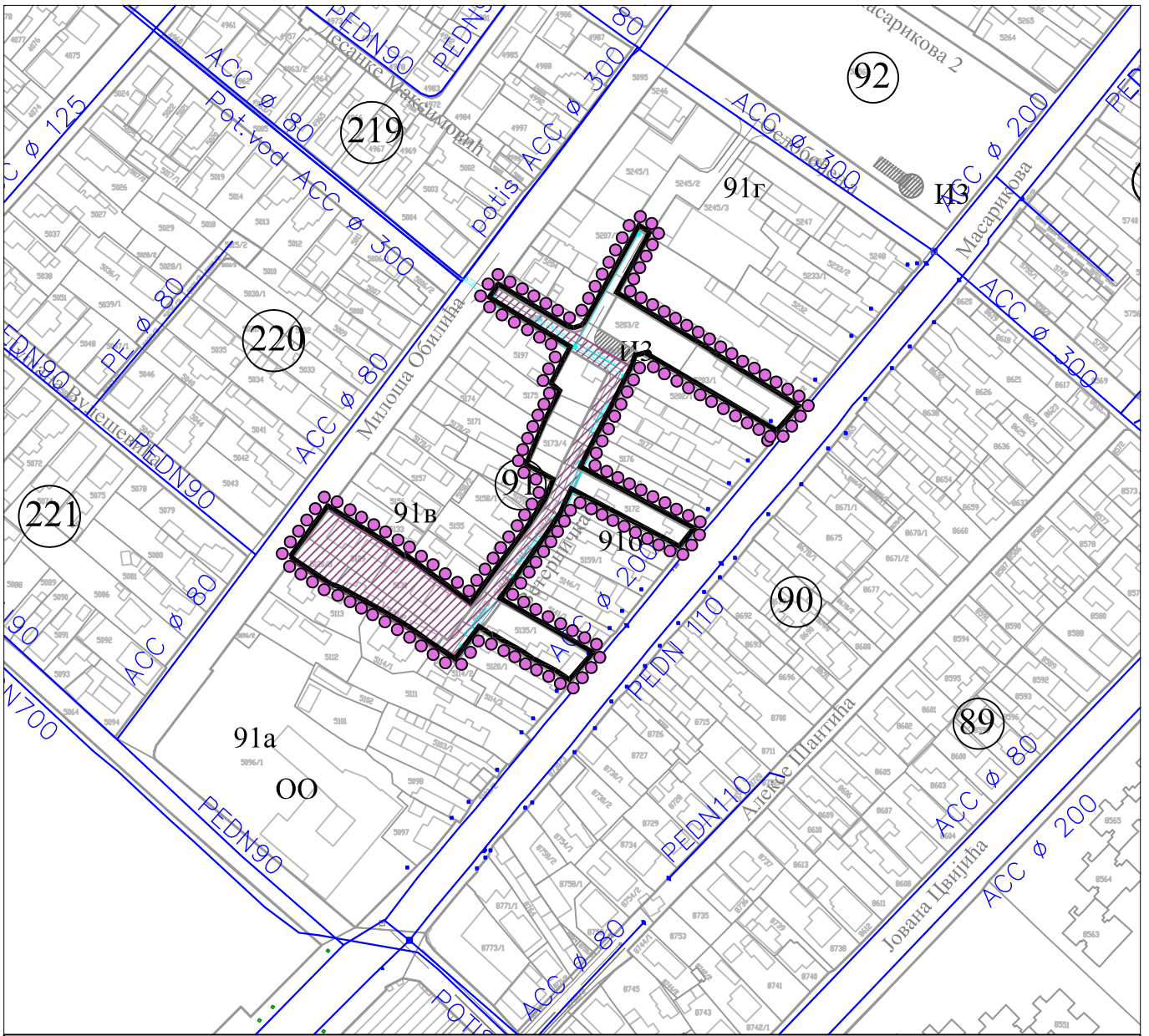
- регулациона = грађевинска линија
- регулациона линија
- - - - - грађевинска линија
- — — — — улице у којима је могућа градња објеката у непрекидном низу
- ● ● ● ● ПЦ II Шири центар
- ==== саобраћајнице
- граница катастарске парцеле
- ○ ○ ○ ○ Граница обухвата ПДР Ветерничка



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, I
Служба за просторно и урбанистичко планирање



			инвеститор: Град Шабац
			
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВЕТЕРНИЧКА УЛИЦА“ У ШАПЦУ д-р Д. Ружичић 200 1467 14
ОБРАДА ФАЗЕ	Бојан Алимпић, маст.инж.арх.		
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Дејан Ружић, грађ.техн.		
ОДГ. УРБАНИСТА			
ДАТУМ	2022. год.		
врста плана			цртеж-фаза
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			Извод из ПГР-а Шабац-ревиизија План саобраћаја, регулације и нивелације, грађевинске линије
књига бр.	лист бр.	размера	
	1-2.	1 : 2500	






Легенда:

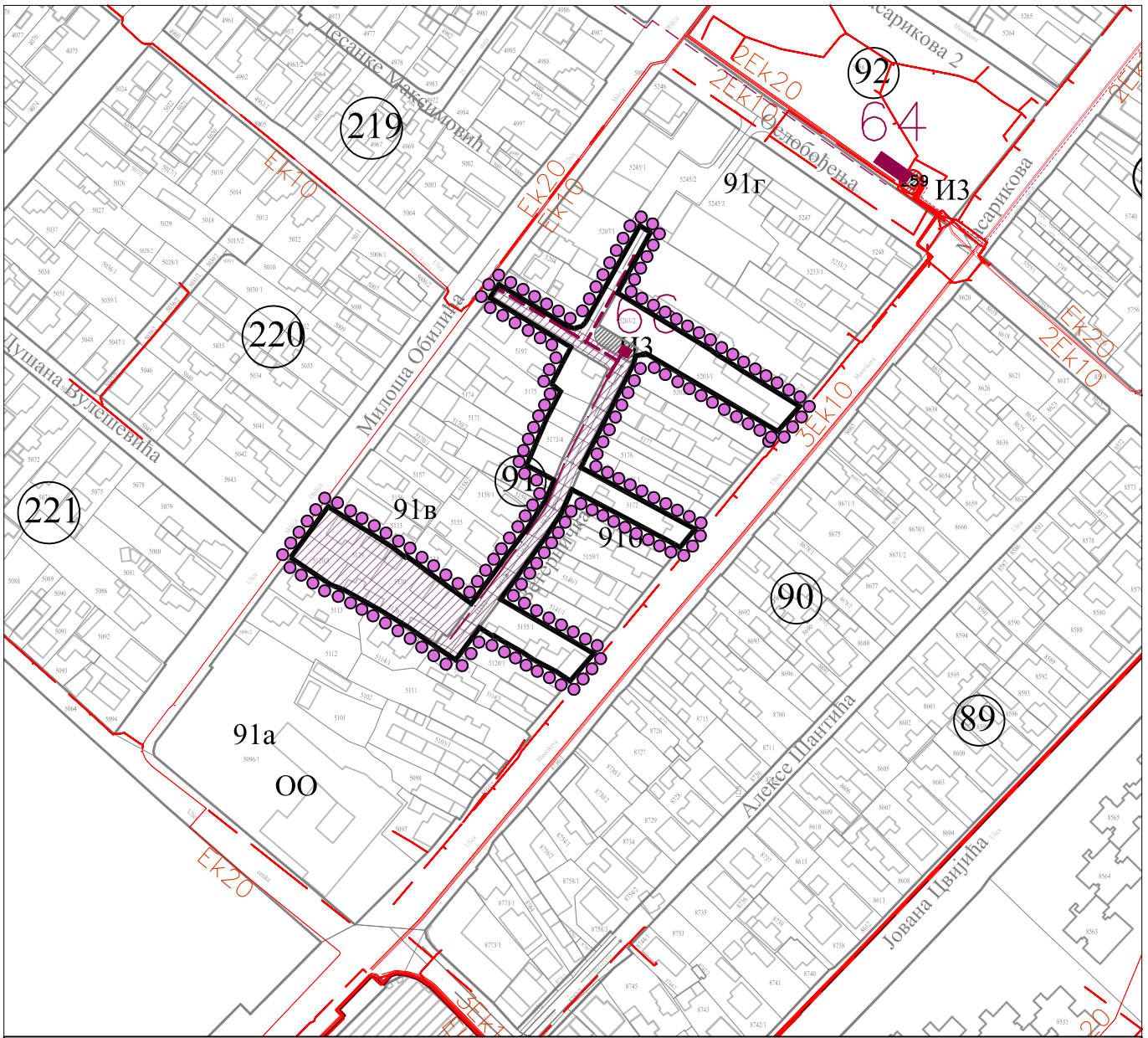
- постојећа водоводна мрежа
- планирана водоводна мрежа
- - - улице у којима је могућа градња објеката у непрекидном низу
- ПЦ II Шири центар
- ▨▨▨▨▨ саобраћајнице
- граница катастарске парцеле
- Граница обухвата ПДР Ветерничка




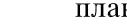







**ЈП Инфраструктура Шабач, Шабач,
Служба за просторно и урбанистичко планирање**



			инвеститор: Град Шабач	
				
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ		ПОТПИС		 <p>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВЕТЕРНИЧКА УЛИЦА“ У ШАПЦУ</p>
ОДГ. УРБАНИСТА		Бојан Алимпић, маст.инж.арх.		
ОБРАДА ФАЗЕ				
ТЕХНИЧ. ОБРАДА		Дејан Ружић, грађ.техн.		
ОДГ. УРБАНИСТА				
ДАТУМ		2022. год.		
врста плана		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
књига бр.	лист бр.	размера		цртеж-фаза Извод из ПГР-а Шабач-ревиизија План водоснабедања
	1-3.	1 : 2500		





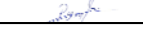
**Легенда:
постојеће стање**

-  — подземни ел.ен. каблови
-  — планирано стање
-  10 kV - трафо-станица 20/0.4kV
-  Из - трафо-станица и парцела
-  - коридор ел.ен. каблова
-  - улице у којима је могућа градња објеката у непрекидном низу
-  саобраћајнице
-  граница катастарске парцеле
-  Граница обухвата ПДР Ветерничка

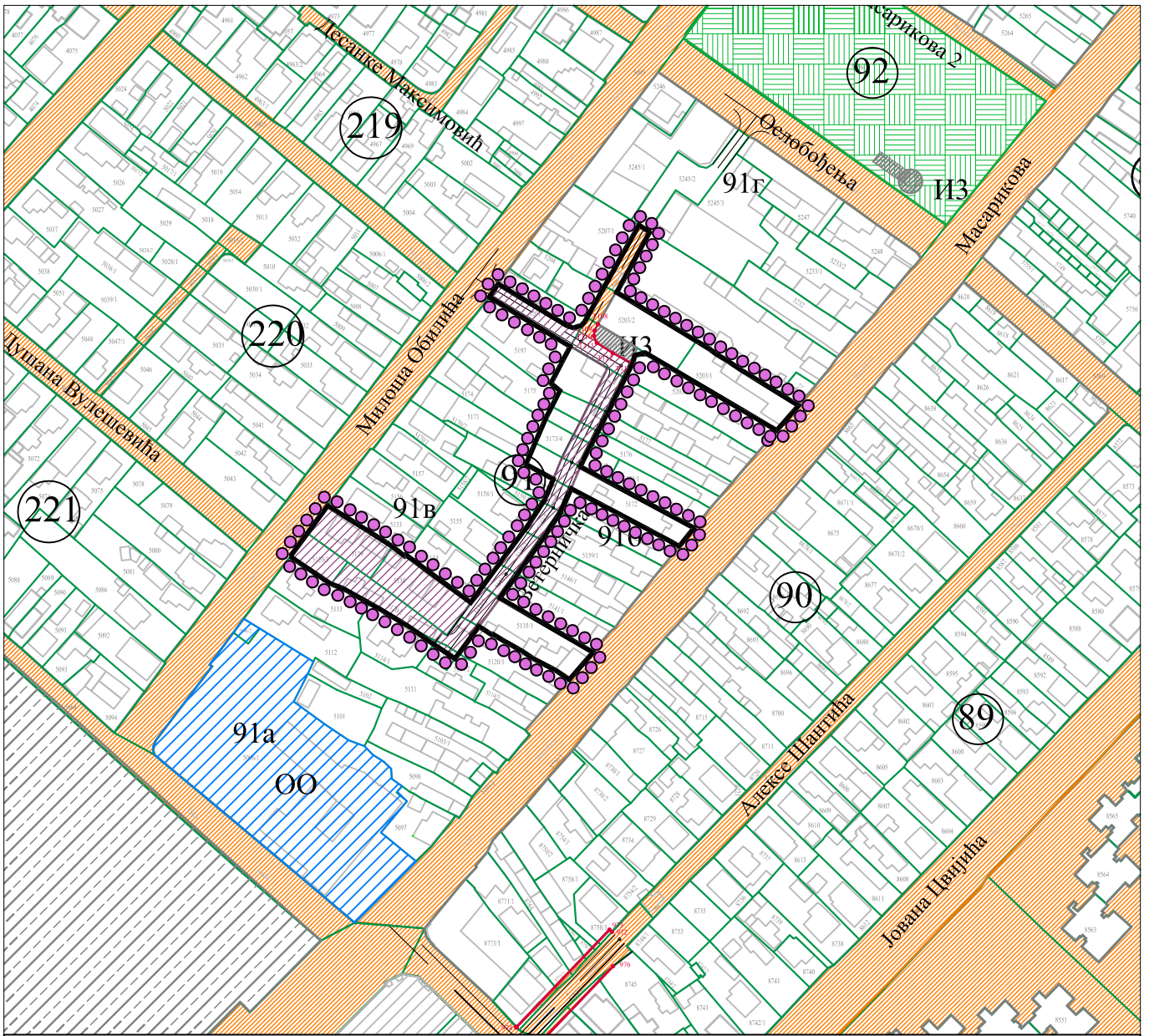


**ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање**



		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање		инвеститор: Град Шабац
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС		
ОБРАДА ФАЗЕ	Бојан Алимпић, маст.инж.арх.			
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Дејан Ружић, грађ.техн.			
ОДГ. УРБАНИСТА				
ДАТУМ	2022. год.			објекат: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВЕТЕРНИЧКА УЛИЦА“ У ШАПЦУ
врста плана		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза Извод из ПГР-а Шабац-ревизија План електроенергетске мреже и објеката
књига бр.	лист бр.	размера		
	1-4.	1 : 2500		





Легенда:

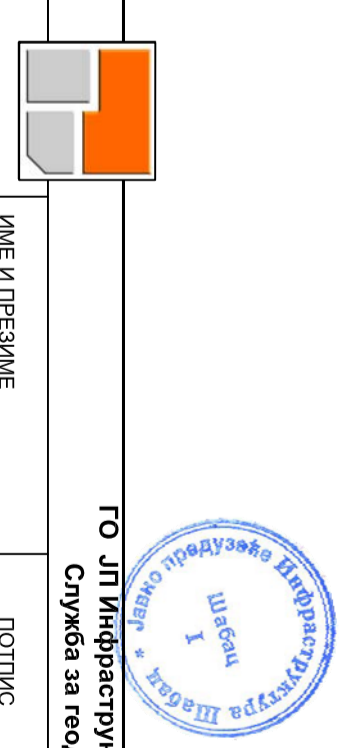
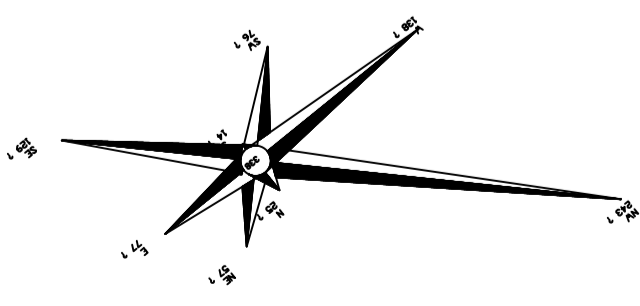
- Обавезна израда ПДР (нов предлог)
- саобраћајне површине
- граница новоформиране парцеле
- улице у којима је могућа градња објеката у непрекидном низу
- саобраћајнице
- граница катастарске парцеле
- Граница обухвата ПДР Ветерничка



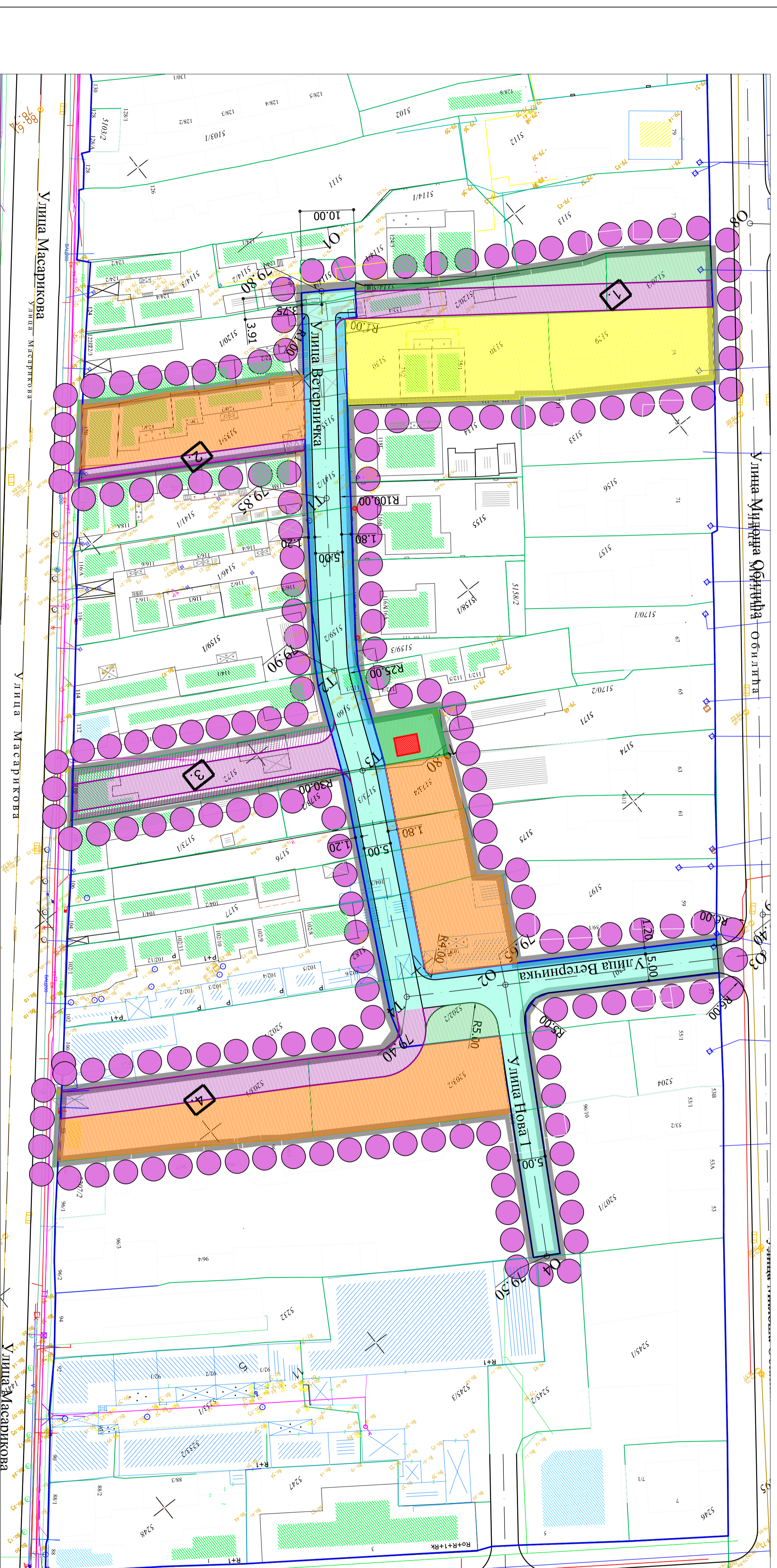
**ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање**



	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор: Град Шабац
ОДГ. УРБАНИСТА	Бојан Алимпић, маст.инж.арх.		 Бојан Б. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВЕТЕРНИЧКА УЛИЦА“ У ШАПЦУ
ОБРАДА ФАЗЕ			
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Дејан Ружић, грађ.техн.		
ОДГ. УРБАНИСТА			
ДАТУМ	2022. год.		
врста плана			 ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ цртеж-фаза
књига бр.	лист бр.	размера	
	1-5	1 : 2500	Извод из ПГР-а Шабац-ревизија План површина јавне намене



		ГО ЈП Инфраструктура Шабач, Шабач, Сремски Брег Служба за геодетске послове	
ОБРАДА ФАЗЕ	ПОТПИС	ИМЕНЕ И ПРЕЗИМЕ	ИНВЕСТИТОР:
ОБРАДА ФАЗЕ	Л. Стојковић	Наташа Стојковић димликић, геод.	ГРАД ШАБАЦ
ТЕХНИЧ. ОБРАДА		Л. Стојковић, геодетар	објекат:
ДАТУМ		2022. год.	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
врста плана			"ВЕЋНИЧКА УЛИЦА" У ШАБЦУ
мачка бр.	лист бр.	размера	цртеж-фаза
	2	1 : 500	КАТАСТРОСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



ЛЕГЕНДА:

1. Предлог површине јавне намене бр. 1 (колско-пешачка улица)
2. Предлог површине јавне намене бр. 2 (пешачки пролаз)
3. Предлог површине јавне намене бр. 3 (улица са тротоарима)
4. Предлог површине јавне намене бр. 4 (колско-пешачка улица)

Зона средњих густина становања
 Зона ниске густине становања
 Зелене површине (деције и грамиште)
 Трфо станица нова локација
 Регулациона линија (предлог)
 Регулациона линија
 Границе катастарских парцела
 Граница обухва ПДР-а

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР
ОДГ. УРБАНИСТА	Евојн Алмиљил, дипл.инж.арх.	ГРАД ШАБАЦ
ОБРАДА ФАЗЕ	Евојн Алмиљил, дипл.инж.арх.	објекат:
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Дејан Ружић, грађ.тех.	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДАТУМ	2022. год.	"ВЕТЕРНИЧКА УЛИЦА" У ШАЦУ
Врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	инвеститор:
мачка бр.	лист бр.	преглед-фаза
	3	ПРЕЛИМИНАРНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Служба за просторно и урбанистичко планирање

Инженер
 I
 Дејан Ружић

Инфраструктура Шабца, Шабца,
 Служба за просторно и урбанистичко планирање

ГРАД ШАБАЦ

Инвеститор:

објекат:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 "ВЕТЕРНИЧКА УЛИЦА" У ШАЦУ

преглед-фаза

ПРЕЛИМИНАРНА НАМЕНА ПОВРШИНА

1 : 500

На основу члана 27. став 6, члана 28. и члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020 и 52/2021), члана 39. Статута града Шапца ("Службени лист града Шапца" број 05/19), Скупштина града Шапца, на седници од 30.06. 2022. године, донела је:

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВЕТЕРНИЧКА УЛИЦА“ У ШАПЦУ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације „Ветерничка улица“ у Шапцу, (у даљем тексту, ПДР).

Члан 2.

Плански основ за израду ПДР-а је ПГР "Шабац" - ревизија ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) (у даљем тексту, ПГР). Обухват плана је Ветерничка улица, што обухвата у целости к.п. 5120/3, 5129, 5130, 5120/2, 5135/2, 5141/2, 5146/2, 5159/2, 5173/3 и делови к.п.: 5114/5, 5114/4, 5160, 5172, 5176, 5177, 5182, 5202/2, 5201 . Оквирна површина обухвата ПДР-а је 0,31 ха.

Након извршене анализе локације, а у складу са потребом за укључивањем релевантних субјеката у току израде плана - партиципацију, дефинисани оквирни обухват планског документа нацртом плана може бити коригован.

Члан 3.

Према Плану генералне регулације "Шабац" – ревизија ова зона је просторно дефинисана за даљу планску разраду. Према важећем ПГР на подручју обухвата ПДР-а дефинисане су следеће намене:

- СЗ, ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ,
- ОБЈЕКТИ, МРЕЖЕ И КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ"

Према плану генералне регулације „Шабац“-ревизија за део блока 91В, назива "Блок Мике Граора" предвиђена је израда плана детаљне регулације. Обухват који је планиран за даљу планску разраду у оквиру ПГР-а у потпуности одговара прелиминарном обухвату ПДР-а у изради.

План детаљне регулације ће се радити на ажурној катастарско-топографској подлози у дигиталном облику, са катастром подземних водава.

Члан 4

Принципи просторног развоја се заснивају на стварању адекватног јавног приступа парцелама и планирању све друге неопходне инфраструктуре са циљем повећања развијености подручја индивидуалног породичног становања.

ПДР ће се заснивати на следећим начелима: рационално коришћење земљишта у зони индивидуалног становања, активно учешће заинтересованих власника парцела у свим фазама израде плана, хоризонтална и вертикална координација, а све у складу са чланом 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Члан 5

Општи циљ и визија израде предметног ПДР-а је потреба за детаљном планском разрадом подручја ради стварања планских предуслова за остварење јавног интереса, правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима.

Конкретан циљ израде ПДР-а је проширење површина јавне намене, обезбеђење адекватног приступа парцелама у унутрашњости блока и планирање јавне и комуналне инфраструктуре.

Израда ПДР-а ће бити заснована на активном партиципативном процесу, укључењем свих заинтересованих актера а у највећој мери оних актера чији су делови парцела планирани за површине јавне намене.

Члан 6.

Рок за израду ПДР из члана 1. ове Одлуке износи девет месеци од дана ступања на снагу ове одлуке. До усвајања ПДР-а, дозвољено је само текуће одржавање и реконструкција постојеће инфраструктуре.

Члан 7.

Наручилац израде плана и финансијер је град Шабац. Носилац израде ПДР-а је надлежни орган локалне самоуправе. Израда ПДР-а је поверена ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац.

Члан 8.

Рани јавни увид и јавни увид ће се одржати у складу са члановима 45а и 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021), у просторијама Одељења за урбанизам (Карађорђева бр. 27, 1. спрат).

Члан 9.

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члановима 45 и 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021), саставни део ове Одлуке је и Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину на основу Мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (501-4-23/2020-08 од 17.08.2020.г.).

Члан 10.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева". У складу са чланом 46. Став 1. Закона о планирању и изградњи одлуку је неопходно објавити у Центреалном регистру планских докумената.

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА
Број 351-00-169/2022-14

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ШАПЦА

Немања Пајић

На основу члана 9. став 3 и члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 39. Статута града Шапца ("Службени лист града Шапца" број 05/19), Скупштина града Шапца, на седници од 30.06. 2022. године, донела је:

О Д Л У К У
ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВЕТЕРНИЧКА УЛИЦА“ У ШАПЦУ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке, неће се израђивати стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Ветерничка улица“ у Шапцу (у даљем тексту, ПДР).

Члан 2.

Обухват плана је Ветерничка улица, са непосредним окружењем. Оквирна површина обухвата ПДР-а је 0,31 ha.

Члан 3.

Одлука да се не израђује стратешка процена се доноси на основу мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено-комуналне послове градске управе Шабац (501-4-23/2020-08 од 17.08.2020.г.) које је донето у складу са Критеријумима за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене из члана 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.

Према Плану генералне регулације "Шабац" – ревизија ова зона је просторно дефинисана за даљу планску разраду. Према важећем ПГР на подручју обухвата ПДР-а дефинисане су следеће намене:

- СЗ, ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ,
- ОБЈЕКТИ, МРЕЖЕ И КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ"

Према плану генералне регулације „Шабац“-ревизија за део блока 91В, назива "Блок Мике Граора" предвиђена је израда плана детаљне регулације. Обухват који је планиран за даљу планску разраду у оквиру ПГР-а у потпуности одговара прелиминарном обухвату ПДР-а у изради.

Принципи просторног развоја се заснивају на стварању адекватног јавног приступа парцелама и планирању све друге неопходне инфраструктуре са циљем повећања развијености подручја индивидуалног породичног становања.

ПДР ће се заснивати на следећим начелима: рационално коришћење земљишта у зони индивидуалног становања, активно учешће заинтересованих власника парцела у свим фазама израде плана, хоризонтална и вертикална координација, а све у складу са чланом 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/21).

Општи циљ и визија израде предметног ПДР-а је потреба за детаљном планском разрадом подручја ради стварања планских предуслова за остварење јавног интереса, правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима.

Конкретан циљ израде ПДР-а је проширење површина јавне намене, обезбеђење адекватног приступа парцелама у унутрашњости блока и планирање јавне и комуналне инфраструктуре.

Израда ПДР-а ће бити заснована на активном партиципативном процесу, укључењем свих заинтересованих актера а у највећој мери оних актера чији су делови парцела планирани за површине јавне намене.

На основу одредби Стратешке процене Генералног плана за Шабац и приградска насеља: Мајур, Јевремовац, П. Причиновић, Јеленчу и Мишар (решење бр. 501-4-25/08-08 од 27.03.2008.) а која се примењује и за План генералне регулације "Шабац" - ревизија ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21), поглавље 6.1. Стратешке процене на нижим хијерархијским нивоима, дефинисано је да обавезу израде Стратешке процене утицаја на животну средину процењује надлежно одељење локалне самоуправе, у складу са законом и планираном наменом.

Члан 4.

Наручилац израде плана и финансијер је град Шабац. Носилац израде ПДР је надлежни орган локалне самоуправе. Израда ПДР је поверена ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац.

Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању Плана детаљне регулације „Ветерничка улица“ у Шапцу.

Члан 6.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева".

Члан 7.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева". У складу са чланом 46. Став 1. Закона о планирању и изградњи одлуку је неопходно објавити у Центреалном регистру планских докумената.

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА
Број: 351-00-170/2022-14 —



SUSUGA

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 501-4-23/2020-08
ДАНА: 17.08.2020. године
Ш а б а ц

ЈП Инфраструктура Шабац
Сектор за изградњу
Служба за планирање и урбанизам

Карађорђева 27
Шабац

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 88/2010), решавајући по захтеву ЈП Инфраструктуре Шабац, ул. Карађорђева бр. 27, а у вези израде Плана детаљне регулације "Ветерничка улица" у Шапцу, доноси:

М И Ш Л Ђ Е Њ Е

За израду Плана детаљне регулације "Ветерничка улица" у Шапцу, не треба вршити израду Стратешке процене, обзиром да исти програм, према критеријумима утврђеним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 88/2010), неће имати значајан утицај на животну средину.

Уколико се у будућности буду реализовали пројекти предвиђени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 84/05), за исте је неопходно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, односно захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину. Остали пројекти који се буду реализовали, а нису предвиђени поменутом Уредбом, не смеју вршити никакве штетне утицаје на животну средину.

Мишљење доставити: органу надлежном за припрему Плана и архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Шабац
ОДЕЉЕЊА
Владимир Рајичић