



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

# **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ**

**ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА**



ШАБАЦ, март 2023.год.

**ИНВЕСТИТОР:**

„Steel invest” д.о.о. Шабац

**ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА**

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

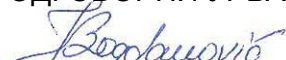
**СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО  
И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**

Јана Богдановић, маг.инж.арх.  
Никола Марковић, грађ.тех.

**СЛУЖБА ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ:**

Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.  
Звонко Кузмановић, инж.геод.  
Љубомир Спасојевић, геометар

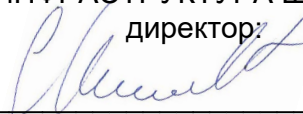
**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**



Богдановић Јана, маг.инж арх.

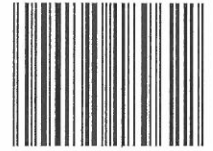
ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"

директор:



Саша Максимовић,  
дипл.имж.маш.





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

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 27.10.2022. донео је следеће:

Јавно предузеће  
Инфраструктура Шабац  
Број: 2795-04  
27.10.2022  
Шабац

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу, одређује се **Јана Богдановић, дипл.инж.арх, Мастер**, запослена у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 221 А075 22 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

### Образложење

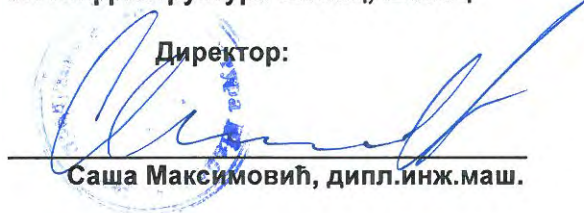
У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, изработом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег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

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

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

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

Директор:



Саша Максимовић, дипл.инж.маш.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-01538/2021-07

Датум: 9.2.2022. године

Београд, Немањина 22-26

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

### РЕШЕЊЕ

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

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

### Образложење

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**МИНИСТАР**

**Томислав Момировић**



У складу са чланом 27, став 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 ПДР "Део блока 22" 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, 37/19- др. закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона.

31.03.2023.

Одговорни урбаниста:

  
Богдановић Јана, маг.инж.арх.

# **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



# ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕО БЛОКА 22" У ШАПЦУ

## I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### УВОД

Елаборат за потребе раног јавног увида израде Плана детаљене регулације „Део блока 22“ у Шапцу (у даљем тексту ПДР), ради се на основу одредби члана 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021) и чланова 36 и 37 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15).

За потребе раног јавног увида Обрађивач (ЈП „Инфраструктура Шабац“, Шабац) је израдио елаборат који се састоји из текстуалног и графичког дела.

### I 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПДР

ПДР обухвата део урбанистичког блока 22 омеђеног улицама Кајмакчаланска, Илије Бирчанина и Јосе Куртовића. Катастарске парцеле у обухвату су: 6474, 6476, 6477, 6478, 6480, 6481, 6473 и 6482 К.О. Шабац. Због формирања регулације Улице Илије Бирчанина у обухвату су и делови парцела 6459, 6458 и 6456 К.О. Шабац. Површина обухвата ПДР износи око 0,18ха.

Граница обухвата плана је приказана на графичком прилогу. Коначна граница обухвата ПДР ће се дефинисати Нацртом Плана, у складу са законом.

### I 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

**Правни основ** за израду ПДР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/21);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19);
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);
- Правилника о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 105/20);
- Статута града Шапца ("Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева" бр.32/08 и 33/16);
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу ("Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.);
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за ПДР „Део блока 22“ у Шапцу ("Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.).

**Плански основ** за израду ПДР је садржан је у одредбама:

- План генералне регулације „Шабац“ – ревизија („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).



## I 2.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Према плану генералне регулације „Шабац“ – ревизија („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21), за подручје у обухвату овог плана је обавезна израда плана детаљне регулације.

Забрањена је изградња свих врста нових објеката у оним 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.

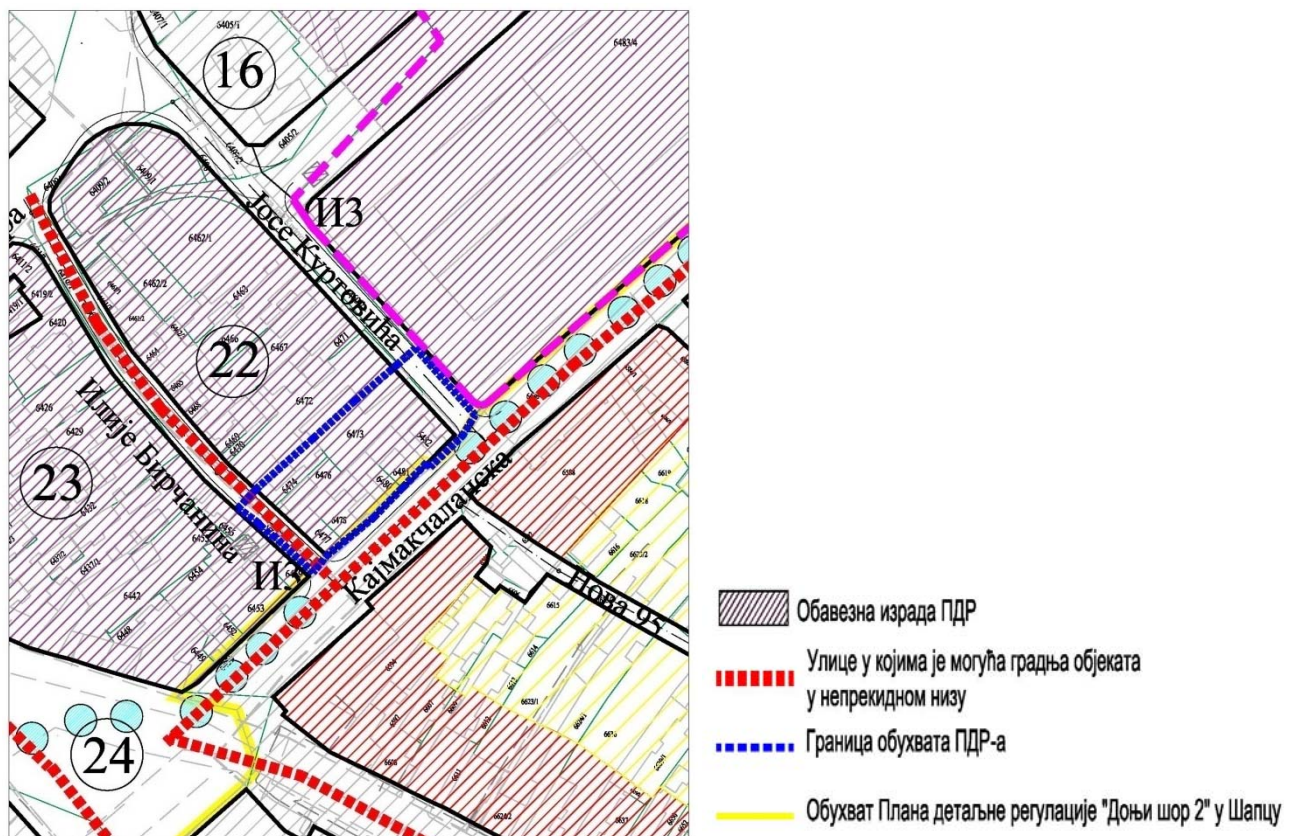
Ревизијом ПГР су дефинисане зоне предвиђене за обавезну израду планова детаљне регулације. Приликом дефинисања граница обухвата планова детаљне регулације дозвољена су одступања од граница зона које су планом предвиђене за даљу планску разраду, као и одступања у смислу израде једног или више планова 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.

Посебним правилима грађења за појединачне блокове, услове доминантне намене блока:

- С1 – Градске и стамбене оне већих густина
- С2 – Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина

У случају потребе за интервенцијама на објектима, примењују се одредбе ПГР – Ревизија: Могуће текуће и инвестиционо одржавање.

Дуж улице Кајмакчаланска обавезна је изградња објеката у непрекинутом низу.



Слика 1: Извод из ПГР (План намене површина) са границом обухвата ПДР



046. С1		ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА	
<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>			
<p>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.</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 паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. 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 50м<sup>2</sup> за ту намену, на сопственој парцели.</p>			
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>			
<b>Намена објеката</b>	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.		
<b>Правила парцелације</b>	У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5%		
<b>Приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.		
<b>Услови за изградњу објеката</b>	<b>Подземне етаж</b>	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 незастрту зелену површину.	
	<b>Индекс заузетости</b>	Максимално 60% за нову изградњу.	
	<b>Индекс изграђености</b>	Максимално 3,7 за нову изградњу.	
	<b>Грађевинске линије</b>	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 постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. 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 и посебним правилима грађења за појединачне блокове.	
	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	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	



		<p>зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинutom низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;</li> <li>- изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат;</li> <li>- изузетак од правила изградње у непрекинutom 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.</li> <li>- Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</li> <li>- Уколико се објекат гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности, према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Ако је разлика у спратности већа од једне етажe, није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинutom низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,5м, до дубине од 17м;</li> <li>- изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат;</li> <li>- 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.</li> <li>- Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минималне бочне удаљености су 4,5м према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- За све типове објеката минимална удаљеност од задње међе износи h/2 венца објекта.</li> </ul> </li> </ul>
	<b>Спратност</b>	Максимално шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5).
	<b>Максимални број стамбених јединица</b>	У складу са општим одредбама 007 ако посебним одредбама за појединачне блокове није дефинисано другачије.
	<b>Паркирање</b>	У складу са општим одредбама 018
<b>Уређење слободних површина</b>	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	У складу са посебним условима за сваки појединачни блок.	



<b>Изградња других објеката на парцели</b>	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. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	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"> <li>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>- уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li> </ul> Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	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.).

<b>048. С2</b>	<b>ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА</b>
<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица 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 паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. 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 100m нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50m<sup>2</sup> за ту намену на сопственој парцели.</p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>Намена објеката</b>	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.
<b>Правила парцелације</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Приступ парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>	
<b>Услови за изградњу објеката</b>	<b>Подземне етаже</b>	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	<b>Индекс заузетости</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 60%.</li> </ul>
	<b>Индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 2,5.</li> </ul>
	<b>Грађевинске линије</b>	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.
	<b>Спратност</b>	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.
	<b>Максимални број стамбених јединица</b>	У складу са општим одредбама 007.
<b>Паркирање</b>	У складу са општим одредбама 018.	
<b>Уређење слободних површина</b>	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.	
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	У складу са општим одредбама 016.	
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	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.	
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	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	





	<p>међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>- уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li> </ul> <p>Максимална висина слемена гаража је 3.2m.</p>
<p><b>Објекти чија је изградња забрањена</b></p>	<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>

На основу **Одлуке о исправци техничке грешке** у Плану генералне регулације „Шабац“ – Ревизија („Сл. гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, број 25/21) нови текст општих правила 025, као и за део плана „Општа шравила грађења број 048. С2 Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина, Удаљеност од сусуда и међа“, гласи:

<p><b>Удаљеност од међа и суседа</b></p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17m;</li> <li>- изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа;</li> <li>- 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.</li> <li>- Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m;</li> <li>- изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа;</li> <li>- у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа.</li> <li>- Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима;</li> <li>- улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази.</li> </ul> </li> <li>• <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</u></li> </ul>
--	---



	<p><u>станова:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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 етажe (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности</li> <li>- исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог;</li> <li>- исти услови се примењују и када се гради нов слободностојећи објекат у зони.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за објекте у непрекинутом низу: <math>h/2</math> венца објекта,</li> <li>- за објекте у прекинутом низу: <math>h/2</math> венца објекта;</li> <li>- за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m;</li> <li>- за нове слободностојеће објекте: <math>h/2</math> венца објекта.</li> </ul> </li> </ul>
--	--

### I 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Предметни део блока заузима ободну зону ужег градског центра, и налази се у једном од најстаријих делова града Шапца, некадашњи блок „Шаран“. Простор у обухвату плана је у потпуности изграђен. Карактеристично за овај блок су узане парцеле са наменом породичног становања (породичне куће и помоћни објекти) спратности П, које су углавном лошег бонитетског стања. На објекту, који се налази на углу Улице Кајмакчаланске и Јосе Куртовића, виде се радови на реконструкцији и санацији објекта.

Ограде објеката уз Кајмакчаланску улицу су постављене на регулацију, док су главни објекти увучени са регулације.

Земљиште у обухвату плана је градско грађевинско земљиште.



Слике 2 и 3: Приказ постојећег стања, објекти уз Кајмакчаланску улицу



Слике 4 и 5: Приказ постојећег стања, објекти уз улицу Илије Бирчанина (слика 4) и објекти уз улицу Јосе Куртовића (слика 5)

#### I 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПДР

На основу специфичности предметне локације принципи просторног развоја се заснивају на дефинисању коначног циља који се представља кроз подизање развијености и повећање стандарда рада и становања унутар централне градске зоне.

Општи циљ и визија израде предметног ПДР-а је потреба за детаљнијом планском разрадом подручја ради стварања планских предуслова за решавање имовинско правних односа на локацији у складу са захтевима власника земљишта, потенцијалима локације и да се планирана изградња уклопи у контекст развоја и унапређења квалитета становања.

Конкретан циљ израде ПДР-а је стварањр предуслова за дефинисање правила уређења и грађења на локацији која ће омогућити изградњу и развој стамбене зоне на подручју централног градског подручја, дефинисање траса и услова изградње комуналне инфраструктуре и обезбеђење континуитета изградње.

#### I 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

##### I 5.1. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Предлог намене површина је приказан на графичком прилогу „Граница ПДР-а са планираном претежном наменом површина“.

У оквиру граница плана, **површину јавне намене** чини део саобраћајница Јосе Куртовића и Илије Бирчанина. Регулације улица су преузете из Плана генералне регуације „Шабац“ – Ревизија. Улица која тангира предметни простор је у обухвату другог важећег планског документа, Улица Кајмакчаланска се налази у обухвату Плана детаљне регуације „Доњи Шор 2“. Регулација улице и ката нивелете ће бити преузета из наведеног планског документа.

Компатибилне намене су мреже и објекти инфраструктуре, паркиг површине, зелене површине и други објекти и површине јавне намене. Минимални степен комуналне опремљености за функцију становања су приступне саобраћајнице, ел. енергија, водовод и канализација.

У оквиру граница плана, **површину остале намене** чине градске и стамбене зоне већих густина. Преовлађујућа намена у овој зони је становање. Одобрава се и формирање пословног простора у приземљима планираног вишепородичног објекта.



Планирани објекат треба да се уклопи у контекст планираног насеља Бенска бара исток, како у волуметријском, тако и у функционалном смислу, са једне стране, и вишепородичних стамбених објеката који су формирано са друге стране Кајмакчаланске улице.

Компатибилне намене су: административно пословање, угоститељство, здравство и сл. Делатности компатибилних намена у капацитетима који имају било какве утицаје на животну средину, нису дозвољене.

- **ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА (С1)**

- Планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности максимално Су+П+4+Пк уз могућност фазне изградње.
- Број стамбених јединица је условљен корективним факторима (паркирање, обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зони).
- Грађевинска линија за изградњу новог објекта увучена је у односу на регулацију улица. Приказана је на графичком прилогу.
- Објекти се постављају на грађевинске линије до дубине од 17m.
- Удаљеност од задњих ивица суседа  $h/2$  венца објекта, али не мање од 5m.
- Грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене, минималне ширине 4,5m, сем ако то није условљено другим прописима.
- За нове објекте дозвољава се формирање пословног простора у приземљима објеката.
- Подземне етажне објеката могу да заузимају већу површину од надземних делова објеката, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
- Обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% у оквиру сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у оквиру парцеле.
- Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова, а у радијусу од 100m нема дечијег игралишта, за узраст 0-6 година, на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50m<sup>2</sup> за ту намену, на сопственој парцели.
- Није дозвољена изградња других објеката на парцели (помоћни простор формирати унутар објекта).

## I 5.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Предлог основних урбанистичких параметара који се дефинишу Планом детаљне регулације је у складу са максимално дефинисаним параметрима допуштеним ПГР „Шабац“ – Ревизија.

- **ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА (С1)**

- индекс заузетости: максимално 60%
- индекс изграђености: максимално 3,7
- паркирање: 1 стан = 1 паркинг место; 1 пм банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа = 70m<sup>2</sup> корисног простора; 1 пм трговина на мало = 100m<sup>2</sup> корисног простора; 1пм ресторани и кафане = 8 столица; 1 пм бископ, дом култур = 30 седишт, све у оквиру сопствене парцеле, без могућности паркирања на површинама јавне намене.
- спратност макс. Су+П+4+Пк
- зелене површине: минимално 15%



### I 5.3. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру новоформиране парцеле, изградило би се укупно:

- Блок – око 3823,34 m<sup>2</sup> БРГП

### I 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Реализацијом предвиђених планских интервенција стичу се услови за дефинисање изградње вишепородичног стамбеног објекта и комплетно уређење локације, активирање грађевинског земљишта, његово уређење и оживљавање локација у централном градском језгру.

## II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница ПДР-а са планираном претежном наменом површина

Одговорни урбаниста:

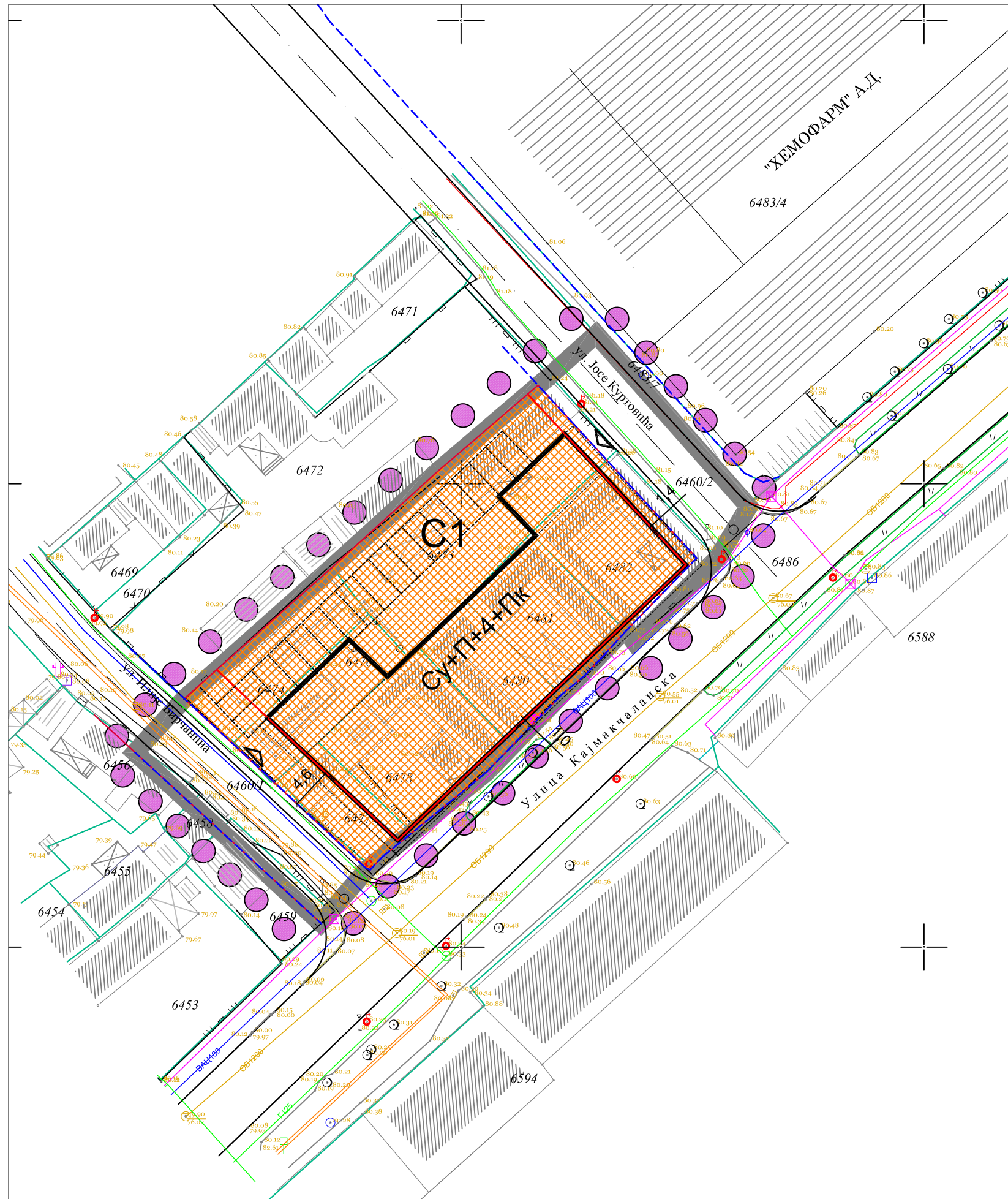
Богдановић Јана, маст.инж.арх

ЈП "Инфраструктура Шабац"  
директор:










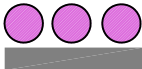
Саша Максимовић, дипл.инж.маш.





## **II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**



**Легенда:**

-  Градске и стамбене зоне већих густина С1
-  Предлог планираних габарита објекта
-  Пешачки приступ објекту
-  Колски улаз/илаз на парцелу (ниво приземља)
-  Колски улаз/илаз у сутерен
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Грађевинска линија горњих етажа
-  Граница новоформиране парцеле
-  Обухват Плана детаљне регулације



<b>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање</b>			
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:
ОДГ. УРБАНИСТА	Јана Богдановић, маст.инж.арх.		"Steel invest" д.о.о. Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић, маст.инж.арх.		
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.техн.		ОБЈЕКАТ:
ДАТУМ	2023. год.		План детаљне регулације "Део блока 22" у Шапцу
врста плана	<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (РАНИ ЈАВНИ УВИД)</b>		
књига бр.	лист бр.	размера	цртеж-фаза
	1	1 : 500	Граница ПДР-а са планираном претежном наменом површина

### **III ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПДР-а;  
ОДЛУКА ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА  
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПДР-а



На основу чланова 35. став 7 и 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/21), члана 39. Статута града Шапца („Службени лист града Шапца“, бр. 05/19), Скупштина града Шапца, донела је:

## **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ**

### **Члан 1.**

Доношењем ове одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу (у даљем тексту, ПДР).

### **Члан 2.**

Плански основ за израду ПДР-а је План генералне регулације „Шабац“ - ревизија („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) (у даљем тексту, ПГР).

Оквирна граница ПДР обухвата део урбанистичког блока 22 омеђеног улицама Кајмакчаланска, Илије Бирчанина и Јосе Куртовића. Катастарске парцеле у обухвату су: 6474, 6476, 6477, 6478, 6480, 6481, 6473 и 6482 К.О. Шабац. Површина обухвата ПДР износи око 0,15 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 („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) за подручје у обухвату овог плана је обавезна израда плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

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

### **Члан 4.**

На основу специфичности предметне локације принципи просторног развоја се заснивају на дефинисању коначног циља који се представља кроз подизање развијености и повећање стандарда становања унутар централне градске зоне.

ПДР ће се заснивати на следећим начелима: одрживе урбане мобилности, одрживог развоја кроз интегрални приступ у планирању, рационално коришћење земљишта, коришћење компаративних предности локације, подстицање мера урбане обнове и реконструкције, активно учешће заинтересованих лица у свим фазама израде плана, хоризонталне и вертикалне координације, а све у складу са чланом 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/21).

### **Члан 5.**

Општи циљ и визија израде предметног ПДР-а је потреба за детаљном планском разрадом подручја ради старања планских предуслова за решавање имовинско правних односа на локацији у складу са захтевима власника земљишта, потенцијалима локације и да се планирана изградња уклопи у контекст развоја и унапређења квалитета становања.

Конкретан циљ израде ПДР-а је стварање предуслова за дефинисање правила уређења и грађења на локацији која ће омогућити изградњу и развој стамбене зоне на подручју централног градског подручја, дефинисање траса и услова изградње комуналне инфраструктуре и обезбеђење континуитета изградње.

#### Члан 6.

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

#### Члан 7.

Наручилац израде плана и финансијер је "Steel Invest" д.о.о. Шабац. Носилац израде ПДР-а је надлежни орган локалне самоуправе. Израда ПДР-а је поверена ЈП „Инфраструктура Шабац“ Шабац, Служби за просторно и урбанистичко планирање.

#### Члан 8.

Рани јавни увид и јавни увид ће се одржати у складу са члановима 45а и 50. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/21), 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 ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/21), саставни део ове Одлуке је и Одлука да се не израђује стратешка процена утицана плана на животну средину на основу Мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац 501-04-33/2022-08 од 21.10.2022. год.

#### Члан 10.

Ова одлука се објављује у централном регистру планских докумената.

#### Члан 11.

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

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

Број: 351-00-479/2023-14

Датум: 16.03.2023.године



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“, бр. 5/19), Скупштина града Шапца, на седници од 16.03.2023. године, донела је:

#### **ОДЛУКУ**

### **ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ**

#### **Члан 1.**

Доношењем ове одлуке, не израђује се стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу (у даљем тексту, ПДР).

#### **Члан 2.**

Оквирна граница ПДР обухвата део урбанистичког блока 22 омеђеног улицама Кајмакчаланска, Илије Бирчанина и Јосе Куртовића. Катастарске парцеле у обухвату су: 6474, 6476, 6477, 6478, 6480, 6481, 6473 и 6482 К.О. Шабац. Површина обухвата ПДР износи око 0,15 ха.

#### **Члан 3.**

Одлука да се не израђује стратешка процена се доноси на основу мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац 501-04-33/2022-08 од 21.10.2022. год. 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.

Плански основ за израду ПДР-а је План генералне регулације „Шабац“ - ревизија („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) (у даљем тексту, ПГР) којим је дефинисано да за подручје у обухвату овог плана је обавезна израда плана детаљне регулације.

Конкретан циљ израде ПДР-а је стварање предуслова за дефинисање правила уређења и грађења на локацији која ће омогућити изградњу и развој стамбене зоне на подручју централног градског подручја, дефинисање траса и услова изградње комуналне инфраструктуре и обезбеђење континуитета изградње.

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, 05/19, 17/19, 20/19 и 13/21), 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 "Steel Invest" д.о.о. Шабац. Носилац израде ПДР-а је надлежни орган локалне самоуправе. Израда ПДР-а је поверена ЈП „Инфраструктура Шабац“ Шабац, Служби за просторно и урбанистичко планирање.

#### **Члан 5.**

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу.

**Члан 6.**

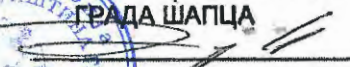
Ова одлука се објављује у централном регистру планских докумената..

**Члан 7.**

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

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА  
Број: 351-00-480/2023-14  
Датум: 16.03.2023.године



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
ГРАДА ШАПЦА  
  
Немања Трајић