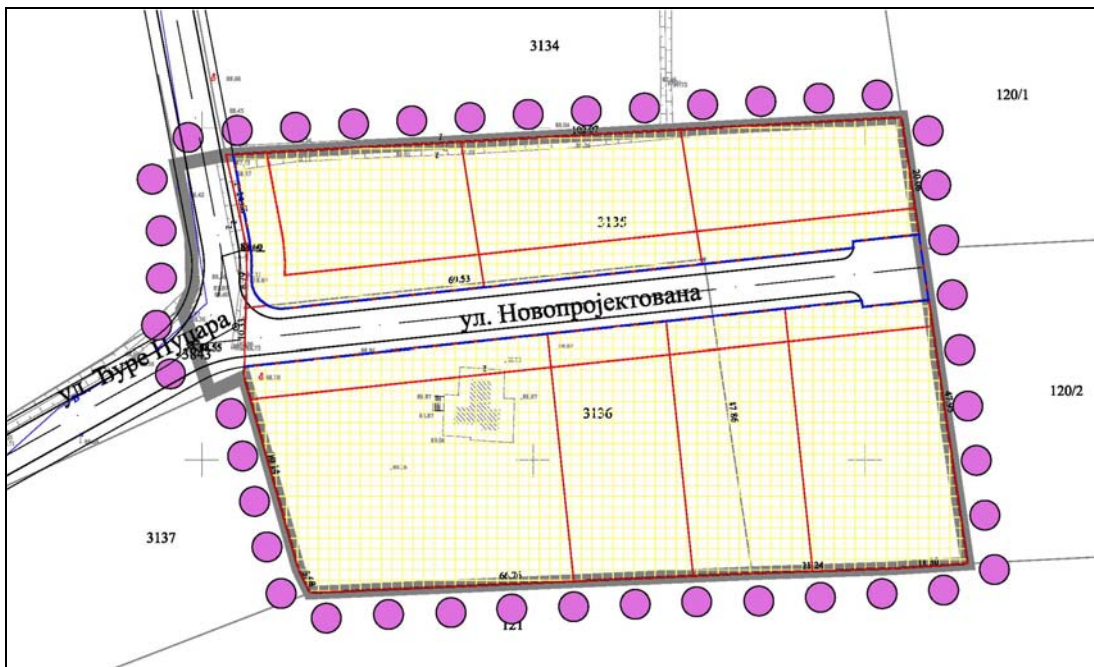




ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
Служба за просторно и урбанистичко
планирање

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦЕ, НАСТАВАК УЛИЦЕ ЂУРЕ ПУЦАРА, У КО ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ

ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА



ШАБАЦ, новембар 2024.год.

ИНВЕСТИТОР:

Јелена Борисављевић
Барич

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО
И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

СТРУЧНА И ТЕХНИЧКА ОБРАДА:

Јана Богдановић, маг.инж.арх.
Милица Синђелић, дипл. инж. саоб.

Никола Марковић, грађ.техн.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Богдановић Јана, маг.инж арх.

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
в.д. директор:

Јован Вранеш



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000227548007

Регистар привредних субјеката

Број: 002090294 2024 59005 000 000 300 055

БД 58034/2024

Дана, 09.07.2024. 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, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јован Вранеш

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: Саша Максимовић
ЈМБГ: 1711976772013
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Јован Вранеш
Пол: Мушки
ЈМБГ: 3101985772020
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.07.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 58034/2024 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. 131/2022).

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 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 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, 52/21 и 62/23), директор Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 20.06.2024. донео је следеће:

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац

Број: 1296/04
Датум: 20.06.2024

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације за изградњу интерне саобраћајнице и уређење простора на кат.п.бр. 3135 и 3136 КО П. Причиновић, 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, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради документа 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, [REDACTED] мастер инжењер архитектуре из Шапца, [REDACTED] 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, [REDACTED] 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, [REDACTED] 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: [REDACTED] доказ о радном искуству – потврде послодаваца: Јавно предузеће „Инфраструктура“ Шабац од 18.8.2018. године, Јавно урбанистичко предузеће „План“ Шабац, бр. 01-1564 од 1.12.2017. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

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

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

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

Лиценцирани архитекта 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 потребе раног јавног увида за израду ПДР за уређење простора и изградњу саобраћајнице, наставак Улице Ђуре Пуцара, у КО Поцерски Причиновић, 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, 52/2021 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона.

05.11.2024.

Одговорни урбаниста:

Богдановић Јана, маст.инж.арх.

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦЕ, НАСТАВАК УЛИЦЕ ЂУРЕ ПУЦАРА, У КО ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНОВИЋ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Елаборат за потребе раног јавног увида израде Плана детаљене регулације за уређење простора и изградњу саобраћајнице, наставак Улице Ђуре Пучара, у КО Поцерски Причиновић (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, 52/2021 и 62/23) 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 целе катастарске парцеле 3135 и 3136 КО Поцерски Причиновић и део катастарске парцеле 3846 КО Поцерски Причиновић (део регулације Улице Ђуре Пучара). Површина обухвата износи око 71,31а.

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, 52/21 и 62/23);
- 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 за уређење простора и изградњу саобраћајнице, наставак Улице Ђуре Пучара, у КО Поцерски Причиновић ("Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.);
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за Плана детаљне регулације за уређење простора и изградњу саобраћајнице, наставак Улице Ђуре Пучара, у КО Поцерски Причиновић ("Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.).



Плански основ за израду ПДР је садржан је у одредбама:

- План генералне регулације „Поцерски Причиновић“ („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 17/13 и 11/19).

I 2.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Према Плану генералне регулације „Поцерски Причиновић“ („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 17/13 и 11/19) предметно подручје се налази у зони ниских густина становања у подзониТНЦ ЗаР – рурално становање – етно зоне.

Планове детаљне регулације је неопходно радити ради дефинисања површина јавних намена и осталих потребних услова и параметара.

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



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

ТНЦ 3	ЗОНА НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
-------	-------------------------------

Подзона ТНЦ ЗаР	РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ - ЕТНО ЗОНЕ
-----------------	-------------------------------

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.

Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40m од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.

Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150m од регулације улице) су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,
- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења



<p>атмосферских и изворских вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); поштовање услова заштите животне средине и услова и мера хигијенско- техничке заштите (заштитне зоне и растојања између објеката), код постављања економских објеката; изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.</p> <p>На неизграђеном земљишту које је намењено за становање на индивидуалним пољопривредним економијама, до привођења намени и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл.</p> <p>Просторни развој овог дела насељског подручја се базира пре свега на принципу континуитета и трансформације. Напуштена сеоска домаћинства временом постају парцеле индивидуалног становања, чиме се добија мешовита структура која је у континуираној промени. Будући да извесни број домаћинства живе у типичним сеоским окућницама и баве се пољопривредом и гајењем стоке, у овим зонама се задржава постојеће стање, уз могућност трансформације у индивидуално становање у складу са потребама и захтевима власника.</p> <p>Могућа је градња етно центара и угоститељских или туристичких садржаја у оквиру старих сеоских окућница.</p>	
<p>Дозвољена је изградња следећих објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стамбених, са максимално 2 стамбене јединице на парцели; • Стамбено- пословних са максимално 2 стамбене јединице на парцели и максимално 2 пословне јединице; • Пословних објеката, под условом да њихова намена задовољава све претходно дефинисане посебне услове заштите; • Јавних објеката и служби; • Верских објеката и пратећих објеката уз верске (парохијски дом, станови за свештенике и др.); • Објеката за одмор и пратећих објеката у функцији сеоског туризма; • Објеката и површина за спорт и рекреацију; • Објеката социјалне заштите и образовања; • Економских/пољопривредних објеката; • Помоћних објеката; • Објеката комуналне инфраструктуре; • Зелених површина, артерских чесми и др. <p>Није дозвољена изградња објеката у којима се обављају делатности које имају негативне утицаје на околину.</p> <p>Остала правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Сви објекти до пута су слободностојећи; Изузетно на парцелама које су уже од 11,0м, може се дозволити изградња двојних или објеката у низу, ако постоји сагласност суседа; • У приземљима постојећих стамбених објеката може се формирати пословни простор, под условима који су дефинисани за нове објекте (максимално 2 стамбене јединице и максимално 2 пословне јединице на парцели); • Објекти могу имати више функционалних целина које су међусобно компатибилне: пословање- јавне службе, становање- пословање и сл. 	
<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p>	
<p>дозвољене намене објеката на парцели</p>	<p>Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40m од регулације. Трговина на мало: Нису дозвољене следеће намене: трговина на велико, станице за снабдевање горивом и намене које су забрањене другим прописима (продаја алкохолних пића и коцкарнице у близини школа и сл.)</p> <p>Услуге смештаја и исхране: Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности.</p> <p>НАПОМЕНА: Узгој животиња дефинисати посебном одлуком.</p>
<p>правила парцелације</p>	<p>Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.</p>
<p>минимална површина парцеле</p>	<p>ба - за стамбени део</p>



	минимална ширина фронта	15m
организација парцела	<p>Према регулацији се постављају искључиво стамбени или стамбено пословни објекти до дубине од 40m на парцелама на реалативно равном терену и на парцелама са нагибом од јавног пута (наниже). Економско двориште се поставља иза стамбеног објекта.</p> <p>На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), за нову градњу, стамбено двориште се поставља на највишој коти. У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут а економски објекти на грађевинској линији. Одстојање од грађевинске до регулационе линије се утврђује применом правила регулације, увећаном за најмање 3m обавезног зеленог заштитног коридора.</p> <p>Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40m. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.</p>	
приступ парцелама	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p>	
услови за изградњу објеката	подземне етажe	Објекти могу имати подземне етажe у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.
	индекс заузетости	40%
	индекс изграђености	1
	грађевинске линије	<p>Објекти се углавном постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5m од планиране регулационе линије, под условом да нема других ограничења.</p> <p>Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом израде Урбанистичког пројекта поштоваће се следеће правило:</p> <ul style="list-style-type: none"> - од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије; у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, - уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија. <p>Уколико на парцели постоје објекти старе сеоске архитектуре, они могу бити реконструисани без обавезе поштовања грађевинских линија и правила организације парцеле, под условом да не ометају коришћење објеката и организацију суседних парцела, а што ће се све разрадити Урбанистичким пројектом.</p>
	удаљеност од међа и суседа стамбених објеката	<p>Сви објекти су искључиво слободностојећи објекти. Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1m - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3m - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4m - први или последњи објекат у непрекинутом низу 1m. Овај став



	<p>важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11m. За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160cm.</p>
удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката	<p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15m. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте.</p> <p>Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.</p>
кровови	Кровови у основи четвороводни, нагиба кровних равни од 33-45°. Кровни покривач је обавезно цреп (по могућности "бибер").
подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,6m који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена.
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
услови за архитектонско обликовање објеката	Акцент дати аутентичној ерихитектури поцерског села. Пожељно је да објекти буду приземни, максимално П+Пк. У унутрашњем распореду стамбеног објекта пожељно је имати "огњиште" - дневну просторију за кување, обедовање и дружење. У обради фасаде користити малтер (бело бојен), дрво и камен. Столарија је обавезно дрвена.
спратност	Максимално П+1+Пк
максимални број стамбених јединица	Максималан број стамбених јединица за стално становање у индивидуалним стамбеним објектима је две. Максимални број стамбених јединица у помоћном објекту на парцели је једна. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
паркирање	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место за две стамбене јединице. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства као и возила корисника објеката (туристи и сл.).</p> <p>Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70m² корисног простора.</p>
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.



	<p>Не могу се обновљати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обновљати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>
<p>Услови за очување сеоских окућница и објеката народног градитељства</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Очување изворног изгледа склопа окућнице и колибе, спољашње архитектуре и ентеријера, облика и нагиба крова, свих конструктивних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика, ○ Минималну адаптацију објеката на окућници ради обезбеђења хигијенских услова (увођење воде, хигијенски чвор и сл.), као и увођење електро-инсталација, у складу са мерама заштите од пожара (адекватно осветљење и сл.), ○ Партерно уређење, опремање и презентација окућнице који морају бити међусобно усклађени и изведени према посебном пројекту, са материјализацијом која се примењивала у време настанка окућнице, како би се очувале амбијенталне карактеристике, ○ Хортикултурно уређење окућнице које мора бити изведено према пројекту, који тачно дефинише диспозицију биљних врста, по могућству из периода настанка окућнице, ○ Ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у објектима, ○ Забрану радова који могу угрозити статичку безбедност, ○ Забрану градње објеката који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају окућнице и објекте на њима.
<p>изградња других објеката на парцели</p>	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према првом, мора бити најмање 5м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>На парцелама се не могу постављати монтажно-демонтажни објекти.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку не могу бити лоцирани на парцели.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).</p>
<p>помоћни, економски објекти и гараже</p>	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1 м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте је П (приземље).</p> <p>У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Услови за изградњу економских објеката, који се налазе у економском делу парцеле/дворишта: <ul style="list-style-type: none"> ○ Максимални степен или индекс заузетости економског дела парцеле је 40,0%; ○ Максимални степен или индекс изграђености је 0,5; ○ Максимална спратност је П (приземље); ○ Отпад се не сме складиштити у простору између економског објекта и границе према суседима; ○ Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15,0m;



	<ul style="list-style-type: none"> ○ Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама; Минимално међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје износи: 15,0m; ○ Ђубришта и пољски клозети морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно, живог извора воде, најмање 20, 0m; ○ Положај економских објеката у односу на грађевинску линију и друге објекте на парцели, утврђује се, у зависности од величине парцеле, организације стамбеног и економског дворишта, намене и капацитета објеката, применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и посебних услова изградње у циљу заштите животне средине (за сточарске објекте), дефинисане у поглављу «Услови изградње у циљу заштите животне средине»; ○ Међусобно растојање економских објеката, зависи од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти постављају низ ветар, у односу на чисте објекте; ○ Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама; Положај економских објеката у односу на објекте на суседним парцелама утврђује се применом претходно дефинисаних правила (најмањих дозвољених растојања) и посебних услова изградње у циљу заштите животне средине; ○ Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле или парцелом јавних и осталих објеката у општој употреби (школа, црква и сл.), за растојање нових економских објеката важе претходна правила; ○ Морају се поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада; ● У сваком индивидуалном дворишту/ парцели могу се градити објекти мале привреде (производног занатства, услуга и др.); ● Објекти у којима се обављају делатности које производе буку, прашину, гасове, непријатне мирисе и сл. могу бити лоциране на минималној дубини од 50,0m од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине и не смеју се лоцирати у близини комплекса школе; ● У сваком индивидуалном дворишту/ парцели могу се градити помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, и др.), уз поштовање дефинисаних мера хигијенско- техничке заштите и међусобних растојања; Септичке јаме морају бити удаљене минимално 20,0m од бунара, на сопственој парцели и суседним парцелама, минимално 1,5m од границе парцеле и регулационе линије и мора им се обезбедити прилаз ради пражњења; ● Код парцела на нагнутом терену, код којих се економско двориште налази до пута, атмосферске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.
ограђивање парцела	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4m. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8m. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9m рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.</p> <p>Врата и капије на уличној оградни се не могу отворити према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине</p>



	<p>(стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оградe не може бити већа од висине спољне оградe. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.2m под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
<p>посебни услови</p>	<p>Сви прилази и улази у објекте јавне намене и објекте од јавног интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p>
<p>изградња нових пословних објеката</p>	<p>Могућа је изградња нових пословних објеката, у оквиру парцела са стамбеним објектима или на засебној парцели (формирање нових пословних комплекса) и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> • мали производни погони, чистих технологија; • складишта и магацини за складиштење и продају робе на велико и мало; • складишта за пољопривредне производе (хладњаче, силоси, магацини и сл.); • радионице за поправку пољопривредне механизације, возила; и • друге врсте пословних објеката, који немају штетних утицаја на околину. <p>Поред опште дефинисаних правила за целу зону у којој се граде, дефинишу се следећи посебни услови за пословне комплексе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • На пацелама са постојећим пословним и стамбено- пословним објектима могу, се формирати пословни комплекси (уколико парцела по величини може да задовољи остале дефинисане услове), изградњом нових пословних објеката, реконструкцијом, доградњом и адаптацијом постојећих и уношењем нових садржаја, компатибилних са основном наменом Зоне у којој се налазе; • Могућа је изградња нових пословних комплекса, који неће неповољно утицати на суседне намене; • За појединачне пословне комплексе, потребна је израда Урбанистичког пројекта, за изградњу пословних објеката, уређење комплекса и покретање прве фазе поступка процене утицаја на животну средину, подношењем захтева надлежном органу за заштиту животне средине, о потреби процене утицаја на животну средину; • Пословни објекти (делатности) не смеју неповољно утицати на суседне намене (бука, непријатни мириси, загађење ваздуха, воде и сл.) или представљати потенцијалну опасност од пожара, експлозије и других удеса; • Потребно је испоштовати све мере заштите животне средине • Парцеле на којима се граде пословни објекти морају имати директан приступ са јавне површине, минималне ширине: 5,0m; Приступна површина се не може користити за паркирање возила; • У оквиру сваког комплекса мора се предвидети простор за паркирање путничких и теретних возила, утовар, истовар, складиштење и друге пратеће активности; • Зелене површине треба да чине 30,0% комплекса и поставити их (уколико је могуће) ободом комплекса, ради заштите животне средине, становања и других намена на суседним парцелама, визуелне заштите и стварања противпожарне баријере; • У оквиру пословног комплекса дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији његове основне намене (надстрешнице, магацини, потребна постројења, инфраструктурни објекти и др.); • У пословном комплексу или у пословном објекту могуће је организовати стамбени простор са максимално једном стамбеном јединицом; • Пословни објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију, или се грађевинска линија утврђује на 5,0m, од регулационе (ако није дефинисана); У зависности од намене објеката, технолошке шеме пословања и захтева заштите животне средине, грађевинска линија се може померити у дубину парцеле, под условом да се испоштују остала правила дефинисана Планом;



	<ul style="list-style-type: none"> • Удаљеност објеката од међе и других објеката зависи од њихове намене, постојећег и планираног стања, противпожарних услова, и др. али не сме бити испод 1,0m, од међе и 4,0m од објекта на суседној пацели; • Максимална спратност пословних објеката је П+1+Пк (приземље+ спрат+ поткровље), а за хале, магацине, складишта и сл.: П+1 (приземље+ спрат); • Максимална светла висина износи: 8,0m; • Већа висина и спратност (подела на етаж), се може дозволити за објекте чија технологија рада то захтева (силоси, млинови и сл.); • Максимални индекс заузетости парцеле је 40,0% • Максимални индекс изграђености парцеле је 1,0; • Парцеле на којима се налазе или граде пословни објекти (складишта, магацини, комерцијални, услужни или производни објекти), могу се ограђивати прозирном оградом максималне висине 2,2m; Према суседним парцелама може се подизати и зидана ограда исте висине, уз сагласност суседа.
<p>објекти чија је изградња забрањена</p>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".</p> <p>У овој зони су забрањене и делатности сакупљања, третмана и одлагања отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа.</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>

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

Плански документ обухвата две кат. парц. бр 3135 и 3136 КО Поцерски Причиновић.

На кат.парц.бр. 3135 КО Поцерски Причиновић, површине 36.88а, према листу непокретности се налази према култури воћњак 2. класе. На терену се парцела тренутно користи као пољопривредно земљиште- њива, а воћњак је уклоњен.

На кат.парц.бр. 3136 КО Поцерски Причиновић, површине 31.73а, према листу непокретности, земљиште је под зградом и другим објектом. Изграђени објекат је површине 98m² са припадајућим воћњаком 2. класе.

Парцеле се према важећем планском документу налазе у грађевинском подручју.

Приступ на површину јавне намене обезбеђује се преко Улице Ђуре Пучара.

На обе парцеле је власник Борисављевић Јелена.



Слика 1: приказ постојећег стања - извор <https://a3.geosrbija.rs/katastar>



I 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПДР

На основу предметне локације принципи просторног развоја се заснивају на уређењу дела грађевинског подручја насеља опремањем саобраћајном и техничком инфраструктуром, као предуслова за изградњу објеката становања.

Визија уређења просотра и основни циљ израде плана састоје се у подизању опште развијености територије: подизање развијености и повећање стандарда становања унутар руралног становања.

Конкретан циљ израде ПДР-а је стварање предуслова за дефинисање намене површина, граница и услова изградње површине јавне намене, правила уређења и правила грађења, грађевинских линија, у односу на планирану хоризонталну и вертикалну регулацију, дефинисање траса и услова изградње комуналне инфраструктуре.

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 наставак Улице Ђуре Пучара. Регулација Улице Ђуре Пучара и кота нивелете су преузете из Плана генералне регулације „Поцерски Причиновић“.

Компатибилне намене су мреже и објекти инфраструктуре, паркинг 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 чини зона породичне изградње (рурално становање). Преовлађујућа намена у овој зони је становање. Одобрава се и изградња стамбено-пословних објеката, пословних објеката, објеката за одмор и пратећих објеката у функцији сеоског туризма и економских/пољопривредних објеката. Објекти могу имати више функционалних целина које су међусобно компатибилне.

Компатибилне намене су: услужне делатности – услуге смештаја и исхране, трговина на мало, административне и помоћне услужне делатности, уметност, забава и рекреација; финансијске делатности и делатности осигурања, пословање некретнинама; стручне, научне, иновационе и техничке делатности. Делатности компатибилних намена у капацитетима који имају било какве утицаје на животну средину, нису дозвољене.

- ЗОНА ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ (РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ)

- Планирана изградња објеката индивидуалног породичног становања. Стамбени објекти се постављају искључиво према регулацији улица. Сви објекти су слободностојећи, максималне спратности П+1+Пк.
- Број стамбених јединица у индивидуалним стамбеним објектима је две. Максимални број стамбених јединица у помоћном објекту на парцели је једна. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартамана, број стамбених јединица није ограничен.
- Грађевинска линија за изградњу нових објекта увучена је у односу на регулацију улице минимално 5m.



- Удаљеност слободностојећег објекта од суседа на делу бочног дворишта северне стране оријентације је 1m. Удаљеност слободностојећег објекта од суседа на делу бочног дворишта јужне стране оријентације је 3m.
- На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и деланостима или помоћни објекти, у складу са урбанистичким параметрима. Спратност другог објекта је П. Удаљеност помоћног од стамбеног објекта је 5m.
- Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта, иза стамбеног објекта. Удаљеност стамбеног објекта и економског је 15m.
- Грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене, минималне ширине 2,5m, сем ако то није условљено другим прописима.
- Објекти могу имати подземне етажес у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације. Подземне етажес 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 20% у оквиру сопствене парцеле.

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 „Поцерски Причиновић“.

- ЗОНА ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ (РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ)
 - индекс заузетости: максимално 40%
 - индекс изграђености: максимално 1
 - паркирање: за паркирање возила са сопствене потребе обезбеђује се простор на сопственој парцели и то 1ПМ за две стамбене јединице. За компатибилне намене потребно је обезбедити простор на сопственој парцели и то 1ПМ на 70m² корисног простора, без могућности паркирања на површинама јавне намене.
 - спратност макс. П+1+Пк
 - зелене површине: минимално 20%

I 5.3. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру новоформираних парцела, изградило би се укупно:

- Блок – око 3575 m² БРГП

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

Реализацијом предвиђених планских интервенција стичу се услови за дефинисање изградње нове саобраћајнице, продужетка Улице Ђуре Пучара, услови за изградњу објеката становања уз претходну парцелацију осталог земљишта и комплетно инфраструктурно опремање подручја у зони породичне изградње (руралног становања). Ове интервенције би допринеле активирању грађевинског земљишта, његово уређење и оживљавање на сеском подручју насеља Поцерски Причиновић.



II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница ПДР-а са планираном претежном наменом површина

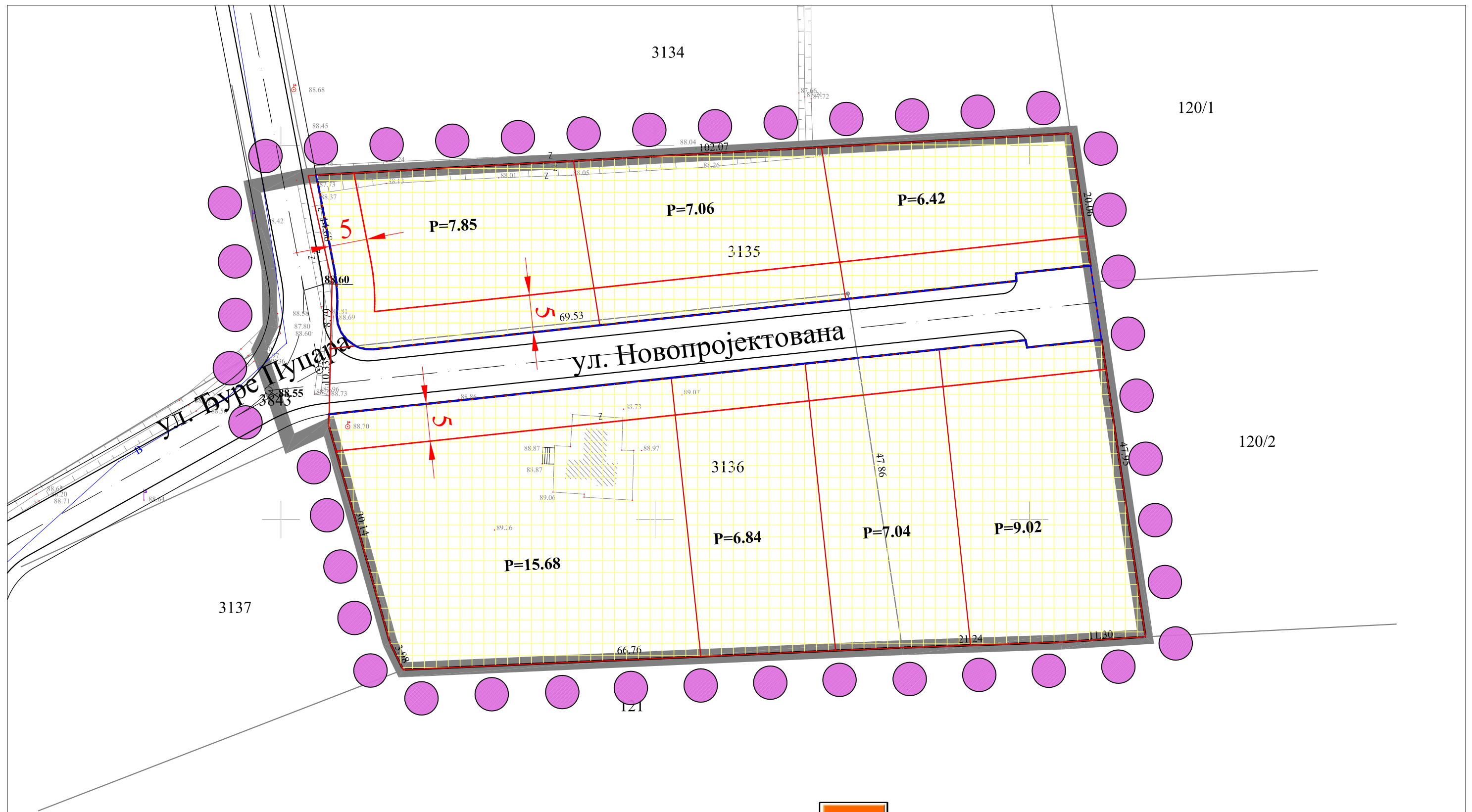
Одговорни урбаниста:

ЈП "Инфраструктура Шабац"
в.д. директор:

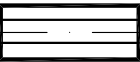
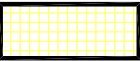



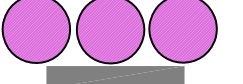
Богдановић Јана, маст.инж.арх

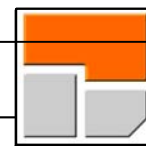
Јован Вранеш

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



Легенда:

-  Површине јавне намена - Саобраћајна површине
-  Површине осталих намена - Зоне породичне изградње (рурално становање)
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Предлог нове парцелације
-  Обухват Плана детаљне регулације



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

ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ Јана Богдановић.маст.инж.арх.	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР: Јелена Борисављевић, Барич
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић.маст.инж.арх.		
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.техн.		ОБЈЕКАТ: План детаљне регулације за уређење простора и изградњу саобраћајнице, наставак улице Ђуре Пуцара, у К.О. Поцерски Причиновић
ДАТУМ	2024. год.		
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		ЦРТЕЖ-ФАЗА План намене површина
књига бр.	лист бр. 1	размера 1 : 500	

III ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

На основу члана 35. став 7, 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 39. Статута града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 05/19), Скупштина града Шапца, на седници
12.09. 2024. године, донела је:

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ
САОБРАЋАЈНИЦЕ, НАСТАВАК УЛИЦЕ ЂУРЕ ПУЦАРА, У КО ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНИВИЋ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације за уређење простора и изградњу саобраћајнице, наставак Улице Ђуре Пуцара, у КО Поцерски Причиновић (у даљем тексту, ПДР).

Члан 2.

ПДР обухвата катастарске парцеле: 3135 и 3136 и део кат.п. бр. 3846 КО Поцерски Причиновић (део регулације Улице Ђуре Пуцара). Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 0,75 ха.

Члан 3.

Према Плану генералне регулације "Поцерски Причиновић" ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 17/13 и 11/19) предметно подручје се налази у зони ТНЦ ЗАР – рурално становање – етно зоне.

За изградњу нових саобраћајнице неопходна је израда планова детаљне регулације.

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

Члан 4

ПДР ће се заснивати на следећим принципима просторног развоја: уређење дела грађевинског подручја насеља опремањем саобраћајном и техничком инфраструктуром, као предуслова за изградњу објеката становања.

Поред наведеног принципа планирања, коришћења и уређења простора, израда ПДР ће се заснивати на поштовању интереса и захтева надлежних ималаца јавних овлашћења.

Члан 5

ПДР ће се заснивати на следећим начелима: одрживог развоја кроз интегрални приступ у планирању, рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане обнове и реконструкције, учешћа јавности и хоризонталне и вертикалне координације 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Члан 6

Визија уређења простора и основни циљ израде плана састоје се у подизању опште развијености територије.

Члан 7.

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању услова:

- за изградњу нове саобраћајнице на делу кат.п.бр. 3135 и 3136 и повезивање са Улицом Ђуре Пуцара (део кат.п. бр. 3846), све у КО Поцерски Причиновић,
- за изградњу техничке инфраструктуре у регулацији нове саобраћајнице уз повезивање са инфраструктурним мрежама у Улици Ђуре Пуцара,
- за парцелацију осталог земљишта,
- за изградњу објеката становања.

Након извршене детаљне анализе и валоризације планираног стања и планерског задатка, а у складу са конкретним потребама на локацији и условима ималаца јавних овлашћења, дефинисани обухват планског документа нацртом плана може бити коригован.

Дефинисањем намене површина, граница и услова изградње површина јавне намене, правила уређења, правила грађења, грађевинских линија, у односу на планирану хоризонталну и вертикалну регулацију, створиће се предуслови за фазну изградњу унутар обухваћене површине и дефинисати морфологија свих објеката у обухвату плана.

Члан 8.

Рок за израду ПДР из члана 1. ове Одлуке износи шест месеци од дана доношења одлуке о приступању.

Члан 9.

Наручилац и финансијер израде плана је Јелена Борисављевић из Барича. Носилац израде плана је надлежни орган локалне самоуправе. Израда ПДР је поверена ЈП „Инфраструктура Шабац“ из Шапца, Служби за просторно и урбанистичко планирање.

Члан 10.

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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у просторијама ГУ Града Шапца, Одељењу за урбанизам.

Члан 11.

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исп, 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, 52/21 и 62/23), 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 града Шапца бр. 002001120 2024 од 26.06.2024. год.

Члан 12.

Ова одлука се објављује у централном регистру планских докумената.

Члан 13.

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

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА
Број: 2620292 2024



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Немања Пајић

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДЛУКЕ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ
САОБРАЋАЈНИЦЕ, НАСТАВАК УЛИЦЕ ЂУРЕ ПУЦАРА, У КО ПОЦЕРСКИ ПРИЧИНИВИЋ**

Процедури за доношење Одлуке о изради плана детаљне регулације је приступљено у складу са одредбама 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/21), одредбама урбанистичког плана ширег подручја као и на захтев инвеститора, Јелене Борисављевић из Барича.

ПДР обухвата катастарске парцеле: 3135 и 3136 и део кат.п. бр. 3846 КО Поцерски Причиновић (део регулације Улице Ђуре Пучара). Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 0,75 ха.

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању услова:

- за изградњу нове саобраћајнице на делу кат.п.бр. 3135 и 3136 и повезивање са Улицом Ђуре Пучара (део кат.п. бр. 3846), све у КО Поцерски Причиновић,
- за изградњу техничке инфраструктуре у регулацији нове саобраћајнице уз повезивање са инфраструктурним мрежама у Улици Ђуре Пучара,
- за парцелацију осталог земљишта,
- за изградњу објеката становања.

Садржај плана ће бити у складу са свим одредбама 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) а намена у складу са урбанистичким планом ширег подручја. У складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи, на седници Комисије за планове града Шапца, одржаној 04.07.2024. год, дато је мишљење да може да се приступи изради Плана детаљне регулације.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 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, 52/21 и 62/23), прибављено је мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац бр. 002001120 2024 од 26.06.2024. год. да није потребна израда стратешке процене утицаја плана на животну средину.

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА



Слика: Извод из ПГР „Поцерски Причиновић са границом плана детаљне регулације

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 5/19), Скупштина града Шапца, на седници од 12.09. 2024. године, донела је:

О Д Л У К У
ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ
САОБРАЋАЈНИЦЕ, НАСТАВАК УЛИЦЕ ЂУРЕ ПУЦАРА, У КО ПОЦЕРСКИ
ПРИЧИНОВИЋ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке, не израђује се стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за уређење простора и изградњу саобраћајнице, наставак Улице Ђуре Пучара, у КО Поцерски Причиновић (у даљем тексту, ПДР).

Члан 2.

ПДР обухвата катастарске парцеле: 3135 и 3136 и део кат.п. бр. 3846 КО Поцерски Причиновић (део регулације Улице Ђуре Пучара). Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 0,75 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 бр. 002001120 2024 од 26.06.2024. 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.

Према Плану генералне регулације "Поцерски Причиновић" ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 17/13 и 11/19) предметно подручје се налази у зони ТНЦ ЗаР – рурално становање – етно зоне.

За изградњу нових саобраћајнице неопходна је израда планова детаљне регулације.

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 "Поцерски Причиновић" ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 17/13 и 11/19), 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.

С обзиром да израда плана не подразумева увођење нових еколошки неповољнијих намена, сматра се да није потребно поновити израду стратешке процене на плану који је нижег хијерархијског нивоа.

Уколико се током израде плана промени намена објеката, поступиће се у складу са законом утврђеном процедуром.

Члан 4.

Наручилац и финансијер израде плана је Јелена Борисављевић из Барича. Носилац израде плана је надлежни орган локалне самоуправе. Израда ПДР је поверена ЈП „Инфраструктура Шабац“ из Шапца, Служби за просторно и урбанистичко планирање.

Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за уређење простора и изградњу саобраћајнице, наставак Улице Ђуре Пучара, у КО Поцерски Причиновић.

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: 2620292 2024



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И
ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦЕ, НАСТАВАК УЛИЦЕ ЂУРЕ ПУЦАРА, У КО ПОЦЕРСКИ
ПРИЧИНИВИЋ

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), дефинисан је начин одлучивања о изради стратешке процене. За планове и програме на локалном нивоу, Одлуку о изради стратешке процене у складу са чланом 9. наведеног Закона, доноси орган који је надлежан за припрему програма и плана.

Пре доношења Одлуке прибављано је Мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац бр. 002001120 2024 од 26.06.2024. год. којим је дефинисано да није потребна израда Стратешке процене. Мишљење је донето на основу 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 и 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 и 23/15), поглавље 6.1. Стратешке процене на нижим хијерархијским нивоима. У поглављу је наведено следеће: "На основу закључака до којих се дошло проценом могућих утицаја планских решења на животну средину, прописује се обавеза израде Стратешке процене утицаја на животну средину за одговарајуће Планове детаљне регулације за које надлежно одељење Општинске управе Шапца изврши процену о неопходности израде Стратешке процене утицаја, а у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину."

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за уређење простора и изградњу саобраћајнице, наставак Улице Ђуре Пучара, у КО Поцерски Причиновић.

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА