



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МОРАВСКА“ (БЛОК ОМЕЂЕН УЛИЦАМА: КРАЉА МИЛУТИНА, ДРИНСКЕ, ПУПИНОВЕ И ЛЕОНАРДА ДА ВИНЧИЈА)

ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА



Шабац, јануар 2026.

ИНВЕСТИТОР:

Град Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈП Инфраструктура Шабац

Служба за просторно и урбанистичко планирање

СТРУЧНА ОБРАДА:

Бојан Алимпић, маг.инж.арх.

Драган Павловић, дипл.инж.ел.

Милица Синђелић, дипл.инж.саоб.

Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.

ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Дејан Ружић, грађ. техн.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Бојан Алимпић, маг.инж.арх.

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
В.д. директора:

Риста Ристић



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000241411141

Регистар привредних субјеката
Број: 004810112 2025 59005 000 000 300 055
БД 101584/2025

Дана, 08.12.2025. 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:

Име и презиме: РИСТА РИСТИЋ

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: Јован Вранеш
- Пол: Мушки
- ЈМБГ: 3101985772020
- Функција у привредном субјекту: Директор
- Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: РИСТА РИСТИЋ
- Пол: Мушки
- ЈМБГ: 0703983772030
- Функција у привредном субјекту: в.д. директора
- Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.12.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 101584/2025 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. ("Сл. гласник РС", бр. 131/2022, 107/2024 - усклађени дин. износи и 80/25).

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 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
СТ Maglov Miladina
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
08.12.2025. 08:49:27



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004658003 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 27.11.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ЈП Инфраструктура Шабац Шабац, из Шапца, улица Карађорђева број 27, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“**, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“**, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 026Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“**, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, поднео је, дана 30.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, као и допуну захтева дана 04.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 17.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**11 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**3 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **11** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**ЈП Инфраструктура Шабац Шабац**“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, шифра и назив делатности: 4299- Изградња осталих непоменутих грађевина;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **7 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, **одговарајуће струке** (инжењери архитсктурс, грађевинарства, геодезије, саобраћаја и електротехнике), и
 - **2 лица са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02** и активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на

основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

YuCAD**autodesk**
authorized dealerConsistent Softwaremathcad
reseller

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

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

"JUP PLAN"
JABHO VPISA I OČEKUJE SE UVIDETI
Broj: 01. 708
Datum: 09. 03. 2006. god.
ШАБАЦ

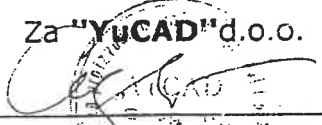
I Z J A V U

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

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

U Beogradu, 09.03.2006.

Za "YuCAD" d.o.o.


/Slobodan Lazić, direktor/

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

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

На основу 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 52/2021, 62/2023 и 91/2025)), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 26.01.2026. донео је следеће:

**РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Бр.: 133-04
26. 01. 2026. године
Шабац

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу, одређује се **Бојан Алимпић, дипл.инж.арх, Мастер**, запослен у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 1467 14 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

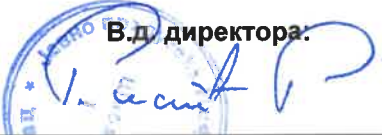
Образложење

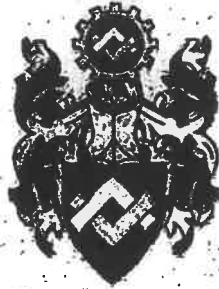
У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег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

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

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

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

В.д. директора:

Риста Ристић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бојан Б. Алимпић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 06085089107

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1467 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главошевић

дила. инж. ср.

У Београду,
9. октобра 2014. године

У складу са чланом 27, став 1, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19, 47/25), дајем

ИЗЈАВУ

Да је елаборат за рани јавни увид ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МОРАВСКА“ У ШАПЦУ, (БЛОК ОМЕЂЕН УЛИЦАМА КРАЉА МИЛУТИНА, ДРИНСКЕ, ПУПИНОВЕ И ЛЕОНАРДА ДА ВИНЧИЈА), урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25)) и прописима донетим на основу Закона.

28.01.2026.



Одговорни урбаниста:

Бојан Алимпић, маст.инж.арх.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МОРАВСКА“ У ШАПЦУ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. Увод

На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи (*"Сл.гласник РС"*, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Моравска“ (Блок омеђен улицама: Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија) у Шапцу (*"Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева"*, бр. 21/2025) Носилац израде плана организује упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине и ефектима планирања.

За потребе раног јавног увида Јавно предузеће „Инфраструктура Шабац“ Шабац (у даљем тексту: Обрађивач) је израдило елаборат који се састоји из текстуалног и графичког дела.

Изради плана се приступа на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Моравска“ (Блок омеђен улицама: Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија) у Шапцу (*"Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева"*, бр. 21/2025).

У поступку доношења предметне одлуке прибављено је Мишљење Одељења за инспекцијске и комунално- стамбене послове Градске управе града Шапца да „не треба вршити израду Извештаја о стратешкој процени утицаја на околину“ (бр. 001776784 2025 07416 004 032 380 од 15.04.2025.) и донета је Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације „Моравска“ (Блок омеђен улицама: Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија) у Шапцу (*"Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева"*, бр. 21/2025). У поступку доношења одлуке прибављено је и мишљење (бр.631/1 од 13.11.2025.) надлежног Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ из Ваљева где је утврђено да није потребна израда Студије заштите непокретног културног наслеђа.

Инвеститор и наручилац израде је Град Шабац.

Повод за израду Плана детаљне регулације „Моравска“ (Блок омеђен улицама: Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија) у Шапцу (*"Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева"*, бр. 21/2025). (у даљем тексту: План или ПДР) је иницијатива наручиоца да у предметном блоку омогући изградњу у складу са урбанистичким потенцијалом локације, дефинисањем одговарајућих урбанистичких услова. Према Плану генералне регулације "Шабац" (у даљем тексту: ПГР) за ову зону у оквиру Целине 4 (4.VI) је дефинисана обавезна израда плана детаљне регулације.

Циљ израде плана је да се анализом постојећих могућности и ограничења коришћења простора омогући формирање нових и трансформација постојећег блока доминантно стамбене зоне различите густине становања, и то кроз: дефинисање нових јавних простора, дечијег игралишта са зеленим површинама, нових паркинга; одређивање



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МОРАВСКА“ У ШАПЦУ



урбанистичких параметара за трансформацију блока; обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за планирану изградњу; побољшање урбане мобилности; и очување и побољшање услова животне средине.

2. Правни и плански основ

- Закон о планирању и изградњи ("*Сл.гласник РС*", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("*Сл. гласник РС*", бр. 64/2015, 47/2025),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("*Сл. гласник РС*", бр.22/15),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Моравска“ (Блок омеђен улицама: Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија) у Шапцу ("*Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева*", бр. 21/2025)
- Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације „Моравска“ (Блок омеђен улицама: Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија) у Шапцу ("*Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева*", бр. 21/2025)
- План генералне регулације „ШАБАЦ“ ("*Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева*", бр. број 16/25)

3. Опис границе планског документа

Планом детаљне регулације су обухваћене катастарске парцеле или њихови делови у КО Шабац омеђене улицама: Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија

Бројеви катастарских парцела у обухвату плана:

У целости у обухвату к.п.бр:12325/5, 12325/6, 12325/7, 12325/8, 12322, 12321/2, 12206/3, 12206/4, 12206/5, 12206/6, 12206/7, 12206/10, 12206/11, 12206/13, 12206/14, 12206/12, 12206/9, 12206/8, 12320/2, 12321/1, 12320/1, 12325/1, 12325/2, 12325/3, 12206/120, 12325/4, 12206/97, 12206/97, 12206/98, 12206/99, 14442, КО Шабац, и делови к.п.бр. 12206/1, 12317, 14423/1 и 12628 КО Шабац.

Површина обухваћеног простора износи **око 2,07ha**.

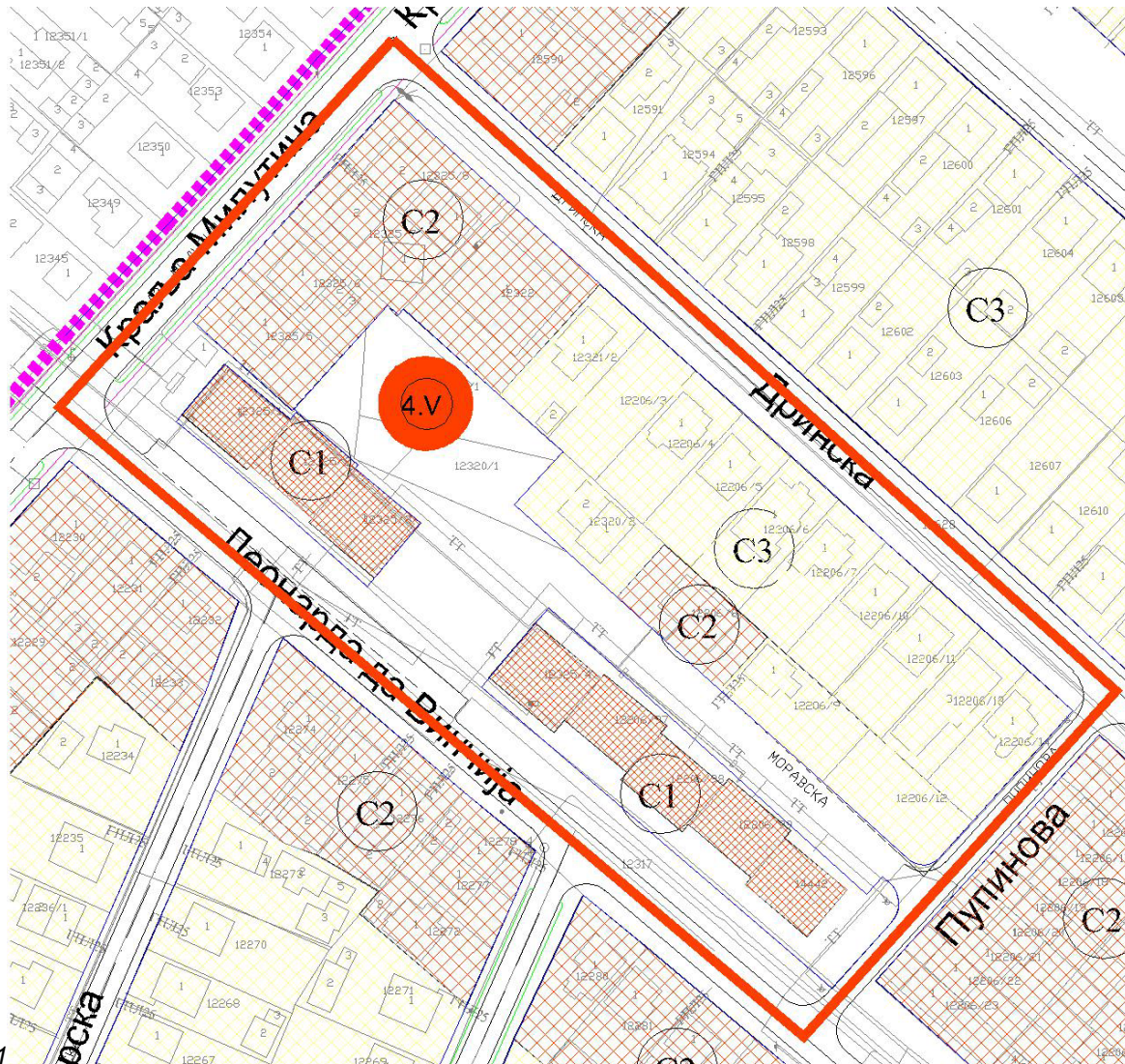
Коначна граница обухвата Плана утврдиће се приликом израде и верификације Нацрта плана. Предложена граница је приказана у свим графичким прилозима елабората.



Слика 1. Приказ обухвата Извор: WWW.geosrbija.rs

4. Извод из плана вишег реда

Планом генералне регулације "Шабац" за предметни простор у обухвату ПДР-а дефинисано је следеће:



1
Слика 2. Извод из ПГР-а: .План намене површина;

Према „Плану намене површина“: У оквиру урбанистичког плана у оквиру обухвата ПДР „Моравска“ су дефинисане следеће намене:

- C3 Породично становање
- C2 Породично становање средњих густина и
- C1 Породично становање великих густина

Припада просторној целини 4 **ГРАДСКИ ПОЛУПРСТЕН**, који чине урбанистички блокови који тангирају градски центар. Ортогонално постављени блокови имају оптималне степене заузетости и изграђености, с обзиром да се ради о претежно зонама индивидуалног становања, на правилним парцелама. У последње време, појављују се захтеви за изградњом вишепородичних и пословних објеката уз регулацију сабирних улица.

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

4.V План детаљне регулације за уређење урбанистичког блока омеђеног улицама: Леонарда да Винчија, Путиновом, Дринском и Краља Милутина, условно назван ПДР „Моравска“. Планом детаљне регулације примарно треба у потпуности задржати регулацију Моравске улице која је изведена,



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МОРАВСКА“ У ШАПЦУ



решити окретницу и формирати зелену површину јавне намене са дечијим игралиштем за узраст 1-6 година. Планом дефинисати могућност решавања имовинских односа у унутрашњости блока, као и дати услове за паркирање за све становника предметног простора. До доношења плана, на парцелама становања је дозвољено озакоњење, издавање локацијских услова за изградњу, реконструкцију и доградњу у складу са условима који су дефинисани овим планом за предметну зону. У случају изградње нових објеката, габарите објекта дефинисати у складу са хоризонталном и вертикалном регулацијом објеката у суседству и правилима уређења и грађења који су дефинисани овим планом.

У одељку ПГРа непоменути и неусаглашени услови наводи се следеће:

Плановима детаљне регулације се могу накнадно усаглашавати сва правила грађења осим урбанистичких параметара за паркирање (сем у случају донете градске одлуке) и еколошког индекса. Ти параметри су дати као минимални и могу се, накнадно, само повећавати.

■ На основу ПГР-ом планираних доминантних и могућих намена у блоку

- C1 Породично становање великих густина,
- C2 Породично становање средњих густина,
- C3 Породично становање

Табела 39: Основни урбанистички параметри за зону C1

C1	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА, ДО П+4+ПК
Минимална површина парцеле	10 ари У кондоминијумима, минимална површина парцеле је једнака површини објекта. Минимална површина парцеле кондоминијума је 50 ари.
Минимална ширина фронта парцеле	20m
Максимални индекс заузетости	50% У кондоминијумима: 100%, односно 50% за површину урбанистичког блока или кондоминијума.
Минимална спратност	(По)+П+2+Пк
Максимална спратност	(По)+П+4+Пк
Минимални еколошки индекс	Према правилима грађења ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама
Паркирање	Према правилима грађења ППГ 12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја, уз препоруку да се примени параметар 1,3-1,5 паркинг места на један стан уколико се жели у потпуности обезбедити паркирање за дужи временски период. Обавезна бициклана у објекту минималне површине 30m ² .
Посебни услови	Сви објекти морају имати лифтове и приступе који су прилагођени кретању лица са тешкоћама у кретању. Обавезна изградња заједничке станарске просторије минималне површине 30m ² .

Табела 40: Основни урбанистички параметри за зону C2

C2	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
Минимална површина парцеле	7 ари У кондоминијумима, минимална површина парцеле је једнака површини објекта. Минимална површина парцеле кондоминијума је 50 ари.
Минимална ширина фронта парцеле	15m
Максимални индекс заузетости	50% У кондоминијумима: 100%, односно 50% за површину урбанистичког блока или кондоминијума.
Минимална спратност	(По)+П+1+Пк
Максимална спратност	(По)+П+2+Пк



Минимални еколошки индекс	Према правилима грађења ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама
Паркирање	Према правилима грађења ППГ 12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја, уз препоруку да се примени параметар 1,3-1,5 паркинг места на један стан уколико се жели у потпуности обезбедити паркирање за дужи временски период. Обавезна бициклана у објекту минималне површине 20m ² .
Посебни услови	Сви објекти са више од шест стамбених јединица морају имати лифтове и приступе који су прилагођени кретању лица са тешкоћама у кретању. Обавезна изградња заједничке станарске просторије минималне површине 10m ² .

За објекте у зонама С1+ и С1 је обавезна је израда урбанистичког пројекта.

За објекте веће површине од 1.000m² у зони С2, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Израда урбанистичког пројекта је обавезујућа за вишепородично становање у кондоминијумима. Формирање кондоминијума се уређује у складу са прописима који уређују ову област.

Објекти у овим зонама могу бити и пословни, стамбени или стамбено-пословни. Уколико се формирају одвојене намене становања и пословања, делови објекта морају бити функционално раздвојени. За одређивање односа намене стамбено пословних објеката примењује се правило да је у стамбено пословном објекту намена пословања заступљена максимално 20%, односно у пословно-стамбеном објекту је намена становања заступљена са максимално 20 %.

Положај објеката

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле;
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај тип изградње подразумева да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације и није потребна накнадна сагласност суседа.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинским линијама на графичком прилогу плана (главним и максималним унутрашњим, које представљају линију до које се објекат може градити.

Уколико се врши усаглашавање спратности и висинске регулације израдом урбанистичког пројекта, усаглашавање је могуће само на делу објекта према регулацији. Усаглашавање спратности по дубини парцеле, иза максимално дефинисане унутрашње грађевинске линије, није дозвољено.

У зонама слободностојећих објеката, исти се не могу поставити на заједничку међу уз међусобне, оверене сагласности суседа.

Предња и задња међа на угаоним парцелама се одређују у односу на позицију према регулацији површине јавне намене. Предњом међом се сматра међа до регулације саобраћајнице вишег ранга док је задња међа наспрамна предњој.

Приступ објекту

Објектима се мора обезбедити колски приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о



техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95).

Приступне рампе могу бити наткривене и ненакривене. Ако су ненакривене рампе грејане, могу имати нагиб као наткривене рампе.

Минимална ширина приступа за једносмерно кретање је 4,7m (колски 3,5 и пешачки приступ 1,2m).

- прикључак планирати са саобраћајне површине јавне намене водећи рачуна да се истим не угрози приступ суседима, нити да се предвиђа уклањање дрвореда;
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу; уколико је најудаљенија тачка коловоза даља од 25m од габарита објекта, меродавно возило је противпожарно возило;
- ни један део прикључка, укључујући и лепеде, не сме да задире у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских парцела;
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину пута на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^0$;
- одводњавање прилагодити условима терена;
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног приступног пута а у случају евентуалног оштећења, трошкове сноси инвеститор;
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом пута на који се прикључује;
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор надлежног јавног предузећа,
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Изузетак од дефинисаних правила представљају посебни услови за прикључење које дефинише ЈП „Путеви Србије“ и надлежно јевно предузеће јединице локалне самоуправе.

Изградња других објеката на парцели

На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само један стамбени објекат, осим у случају изградње кондоминијума и ако је таква могућност дефинисана графичким прилогом плана. Изградња два стамбена објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и да се оба објекта налазе у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија овог плана.

Дозвољава се изградња објекта јавне гараже као посебног (пословног) објекта, спратности у складу са урбанистичким параметрима за зону, или платоа јавног паркинга и под условом да се не ремети функција становања у суседству. У случају изградње објекта јавне гараже, могу се прекорачити максимално дефинисане унутрашње грађевинске линије и линије разграничења спратности кроз поступак израде урбанистичког пројекта и сагледавање могућих штетних утицаја на суседство. У овом случају, становање на парцели није дозвољено, односно дозвољена је искључиво пословна намена.

Уколико се врши фазна изградња објеката у низу (ламеле) унутар дефинисаних грађевинских линија, подразумева се да се ради о једном објекту (габариту) на једној парцели.

Минимална међусобна удаљеност објекта

Слободностојећи објекти

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објекта изграђених на истој парцели/комплексу као и односу на катастарске међе износи:

- Половину висине вишег објекта а не мање од 4,7m (3,5m колски приступ и 1,2m пешачка стаза). Услов је да се обезбеди минимално трајање директног дневног осунчања стамбених просторија других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.
- Четвртину висине вишег објекта али у том случају се на тим фасадама не могу формирати отвори стамбених просторија. Ово правило се не може примењивати ако на суседној парцели постоји објекат са одобрењем за изградњу и са отворима стамбених просторија којима ће бити онемогућена инсолација, односно ако за примену правила не постоји сагласност суседа.



- Ако није ограничена удаљеност од задње међе максималном унутрашњом грађевинском линијом, удаљеност је половина висине објекта.

Објекти у непрекинутом низу

Ако габарит објекта није условљен максималном унутрашњом грађевинском линијом, објекат се поставља на обе бочне међе линије до максималне дубине од 17m. Изградња објеката на дубини већој од 17m, се изводи по правилима за слободностојећи објекат, ако то није ограничено урбанистичком регулацијом.

Ако није ограничена минимална удаљеност од задње међе максималном унутрашњом грађевинском линијом, удаљеност је половина висине објекта.

У случају да је обавезна изградња непрекинутог низа а што је дефинисано ПГР или важећим ПДР, на бочним фасадама се могу остављати светларници који би служили осветљењу и вентилацији помоћних просторија на објекту суседа. У случају када на суседном објекту постоји отвор стамбене просторије, изграђен у складу са добијеним одобрењем за изградњу, нови објекат је потребно одмаћи према условима плана за слободностојећи или објекат у прекинутом низу. Уколико је отвор стамбене просторије недефинисаног правног статуса или је статус стекао кроз процес озакоњења (легализације, уписа и сл), сматра се отвором помоћних просторија.

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 3m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2m од одговарајуће ивице отвора на међи.

Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

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 етаже, није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде.

Уколико је планом условљена изградња објеката у непрекинутом низу а на суседним објектима нема правно обавезујућих отвора, објекат се мора поставити према условима који су дефинисани овим планом, без могућности разраде кроз урбанистичке пројекте.

У случају да је потребна реконструкција кровних равни суседа, инвеститор је то дужан извести о сопственом трошку и уз сагласност суседа.

Објекти у прекинутом низу

Ако габарит објекта није условљен максималном унутрашњом грађевинском линијом, објекат се поставља до дубине од 17m, под следећим условима:

- Једном страном се поставља на једну бочну међу, претежно северне оријентације, односно оријентације која мање угрожава осунчаност суседног објекта;
- Од друге бочне међе објекат се удаљава половину висине вишег објекта а не мање од 4,7m (3,5m колски приступ и 1,2m пешачка стаза). Услов је да се обезбеди минимално трајање директног дневног осунчања дневних стамбених просторија других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.
- Од друге бочне међе објекат се удаљава четвртину висине вишег објекта али у том случају се на тим фасадама не могу формирати отвори стамбених просторија. Ово правило се не може примењивати ако на суседној парцели постоји објекат са одобрењем за изградњу и са отворима стамбених просторија којима ће бити онемогућена инсолација, односно ако за примену правила не постоји сагласност суседа.
- Ако није ограничена удаљеност од задње међе максималном унутрашњом грађевинском линијом, удаљеност је половина висине објекта.
- Изградња објеката на дубини већој од 17m, се изводи по правилима за слободностојећи објекат.

Структура и организација стамбених јединица



За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 45m² корисне нето површине, не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту. Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у случајевима да се ради о објектима социјално угрожених категорија домаћинства.

Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26m² корисне (нето) површине.

Сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта а препоручује се и остава у самом стану. Остава у оквиру објекта може да се налази на било којој етажи. Остава у стану може да се налази у оквиру балкона или лође стана али мора бити дефинисана техничком документацијом као саставни део стана и изгледа фасаде.

Посебни услови за формирање парцеле

Планом парцелације није дозвољено формирање парцеле намењене изградњи вишепородичних објеката а да се на суседној парцели на крају низа, иглу улице или у средини низа задржи парцела нестандартне површине на којој се не може градити објекат у датој зони.

Приликом препарцелације ради формирања парцеле намењене изградњи објеката С1+, С1 и С2, није дозвољено да остају делови парцела или целе парцеле нестандартне површине (парцеле на углу улица, у средини низа итд. на којима не могу да се граде објекти зоне у којој се парцела налази).

Посебни услови за парцеле нестандартне површине у оквиру зона вишепородичног становања (парцеле чија је површина мања од минимално дефинисане за зону)

У оквиру обухвата ПГР се налазе парцеле које се парцелацијом не могу припојити другим парцелама у блоку ради испуњења услова правила грађења. На тим парцелама је дозвољена изградња објекта у оквиру дефинисаног габарита графичким прилогом (хоризонталног и вертикалног) и индекса заузетости. Број стамбених јединица се везује на могућност обезбеђења услова за паркирање и еколошког индекса а не примењује се услов за минималну површину парцеле. Обавезна је израда урбанистичких пројеката за објекте са више од шест стамбених јединица, са једном или две стамбене јединице који би по карактеристикама припадали зони С3.

У оквиру блокова намењених вишепородичном становању није дозвољена изградња нових породичних објеката.

Постојећи породични објекти се могу доградити у складу са дефинисаним урбанистичким параметрима.

Посебни услови за формирање кондоминијума у зонама вишепородичног становања

Кондоминијум јесте посебна врста и облик организовања у затвореном стамбеном блоку, са заједничким садржајима у објектима и на грађевинском земљишту (парк, игралиште за децу и др), који су у заједничкој својини свих власника посебних делова у објектима изграђеним у том комплексу. право на упис заједничке својине на грађевинском земљишту око објекта стиче се по изградњи свих објеката у комплексу, односно по прибављању употребних дозвола за све објекте у комплексу, односно за све објекте у кондоминијуму.

Кондоминијуми у зонама вишепородичног становања се могу формирати у целинама: 3, 8, 9 и 10.

Приликом изградње кондоминијума потребно је задовољити све услове који су дефинисани овим планом. Једина разлика у томе што комплекс кондоминијума може бити ограђен (у складу са ОПГ7) и може имати објекте и уређаје за контролу улаза. Уколико се поставља објекат за контролу улаза, исти је монтажно демонтажни, максималне површине 10m² и може се налазити испред грађевинске линије комплекса. Уређаји за контролу улаза могу бити: капије, рампе, покретни стубићи и сл. који се отварају корисницима/власницима објеката.

Еколошки индекс зоне у којој се кондоминијум налази се обезбеђује на нивоу комплекса кондоминијума. У оквиру комплекса су обавезни следећи садржаји: дечије игралиште за децу до 7 година, минимално један спортско-рекреативни отворени терен и уређене зелене површине за пасивну рекреацију.



Табела 41: Основни урбанистички параметри за зону С3

С3	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
Минимална површина парцеле	- Парцела једнака површини објекта на сукорисничким парцелама; - 2,5 ара у условима изграђених урбанистичких блокова (степен реализације 51% и више); - 4 ара за остале блокове.
Минимална ширина фронта парцеле	- 7m за парцеле на којима могу да се граде објекти у непрекинутом низу; - 12m за парцеле у претежно реализованим урбанистичким блоковима; - 15m за парцеле у новим урбанистичким блоковима.
Максимални индекс заузетости	- 100%, односно 40% за површину заједничког дворишта или кондоминијума. - 40% за све остале случајеве
Максимална спратност и број станова	- (По)+П+1+Пк, односно (По)+П+2 на парцелама површине од 4,01 ара и више, ако није другачије дефинисано графичким прилогом; максимално 3 стана на парцели; - (По)+П+1 на парцелама површине од 2,51-4 ара, ако није другачије дефинисано графичким прилогом; 2 стана на парцели; - (По)+П на парцелама мање или једнаке површине од 2,5 ара; 1 стамбена јединица. У случају препарцелације суседних парцела и повећања површине, број станова може бити максимално три.
Минимални еколошки индекс	Према правилима грађења ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама
Паркирање	1,0 п.м. на 1 стан, односно сво паркирање мора бити решено у оквиру сопствене парцеле. Ако паркирање не може бити решено (постојеће стање) дозвољава се искључиво реконструкција објекта у оквиру постојећег габарита објекта.
Посебни услови	За парцеле које су намењене изградњи објеката социјалног становања се не примењују параметри максималног индекса заузетости и еколошког индекса (произвољно, у складу са потребама). Примењују се параметри за паркирање.

5. Анализа постојећег стања

5.1. Власнички статус

Подаци о катастарским парцелама (начин коришћења земљишта и облици својине на катастарским парцелама) у обухвату ПДР-а, преузети су са интернет сервиса WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb. Према врсти земљишта све парцеле припадају градском грађевинском земљишту, а према начину коришћења, претежно је уписано: земљиште под зградом и другим објектима; земљиште уз зграду и друге објекте; и остало вештачки створено неплодно земљиште.

Блок је у великој мери изграђен (преко 90%), уз то да је део простора уз окретницу Улице Моравске остао неуређен. Катастарско стање које је затечено у овој зони има геометрију која није у складу са прописима да к.п.бр. 12321/1 и 12320/1 КО Шабац буду грађевинске. Процесом реституције ове две катастарске парцеле су враћене у приватну својину Куртовић (Коста) Мирољуба.



Слика 3. Приказ парцела враћених у поступку реституције

Табела: Подаци о катастарским парцелама у обухвату ПДР-а

К.п. бр.	Површина (ha.a.m ²)	Облик својине Врста права	Ималац права на катастарској парцели
ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ			
12321/1	0.06.33	својина -приватна	Куртовић (Коста) Мирољуб
12320/1	0.05.00	својина -приватна	Куртовић (Коста) Мирољуб
12206/1	1.59.49	својина -јавна	Град Шабац
12206/1	0.05.05	својина -јавна	Град Шабац
14423/1	3.70.40	својина -мешовита	Град Шабац, + држаоци+ „Зорка Стандард“ (Улица краља Милутина)
12628	0.39.85	државна РС -корисник	Град Шабац (Улица Дринска)
12628	0.56.12	државна РС -корисник	Град Шабац (Улица Леонарда да Винчија)

Извор: WWW.katastar.rqz.gov.rs/KnWeb.

У табели је дат преглед највећих парцела у обухвату плана, чији је власник приватно лице или Град Шабац а да су планиране као површине јавне намене. Преглед се даје само за најважније по уделу у обухвату плана. Осим наведених, постоји читав низ парцела које су у приватној својини, већ формиране са изграђеним објектима и оне се неће појединачно приказивати.

5.2. Локација

Предметни блок заузима ободну зону градског подручја у оквиру КО Шабац. Са две стране блока налазе се породични стамбени објекти и породични стамбени објекти средње густине становања у стандардном начину градње са правилним парцелама од 5-7 ари. Са друге стране блока током 90их година изграђени су објекти колективног становања у полу отвореном блоку састављен од 8 објеката у прекинутом низу. Унутар блока је формирана улица Моравска са окретницом. Завршетак улице није у потпуности уређен и користи се као зелена површина на којој је заживело нелегално паркирање у последњим годинама. Поступком реституције ова површина је постала приватна својина. Како овај простор нема потенцијал за изградњу вишеспратног објеката због удаљења од постојећих објеката овим планом се покушава обавити замена ове површине за парцелу која се налази у низу већ изграђених објеката колективног становања.



Овом заменом парцела би се омогућило да се површина која је сада приватна пређе у јавну својину и да се на њој изгради игралиште са зеленом површином а истовремено би се приватном инвеститору омогућило да гради објекат на за то адекватној локацији.

5.4. Биланс постојеће намене површина

Методологија израде биланса површина се заснива на основној подели на површине јавне и остале намене.

Површине јавне намене су: саобраћајне површине (улице, паркинзи, зелене површине у оквиру саобраћајница) и парцеле инфраструктурних објеката (трафо-станице).

Подела површина остале намене се врши у односу на намену објеката и парцеле које су у функцији конкретних намена. Површина вишепородичног становања дата у оквирима целог припадајућег отвореног блока. Остале површине су дате у односу на парцеле конкретне намене.

Табела: Биланс постојеће намене површина

Намена површина	Површина парцеле ha.а.м2	% удео парцела намене у односу на обухват
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	00.92.75	44.76
Саобраћајне површине	00.50.85	24.54
Инфраструктурни објекат	00.00.22	00.16
Зелене површине	00.41.68	20.12
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	01.14.42	55.23
Становање - индивидуално	00.55.23	26.66
Становање – средњих густина	00.31.54	15.22
Становање - вишепородично	00.27.65	13.34
УКУПНО:	02.07.17	100

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

6. Општи и конкретни циљеви израде плана

Општи циљеви израде Плана су:

- сагледавање просторних могућности и ограничења предметне локације и њеног непосредног окружења
- ефикасније коришћење градског грађевинског земљишта
- стварање планских услова за трансформацију простора у зону већих густина становања
- формирање нових јавних саобраћајница ради стварања повољнијих услова за изградњу у блоку
- унапређење пешачког и бициклическог саобраћаја
- обезбеђење капацитета комуналне инфраструктуре за планирану изградњу
- унапређење амбијента и побољшање атрактивности локације
- трансформација локације у складу са утицајем климе



- организација, уређење и заштита простора на принципима урбане обнове, урбане рециклаже, одрживог развоја; подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота.

Конкретни циљеви израде Плана су:

Основни задатак Плана је делимична трансформација блока колективног становања („Блок Милана Перића“). Формирање простора за дечије игралиште и рекреацију у унутрашњости блока. Планирање изградње објекта стамбеног или у бољем случају стамбеног пословног објекта који би омогућио увођење терцијалних делатности у блок који не поседује такве садржаје. Ремоделацијом блока и радовима на његовом уређењу би се повећао број паркинг места и увеле би се бицикличке стазе. Препорука плана је да се у оквиру зоне за рекреацију изгради наткривено паркиралиште за бицикла.

7. Планирано стање

7.1. Предлог и образложење планског решења са поделом на целине и зоне

Процес урбаног планирања простора је заснован на детаљним анализама утицаја у контексту ужег и ширег окружења, по установљеним принципима.

Кроз процес формирања концепције уређења, вршене су анализе: уличне и урбане матрице, типологије блокова, положаја и оријентације објеката у блоковима, утицаја осунчаности и утицаја ветра, намене објеката у оквиру блокова, итд. Поред урбанистичко-просторних анализа, током израде концепције уређења, велика пажња је посвећена и анализама ефеката које би реализација планског решења створила.

Уређење простора је засновано на следећим принципима:

- поштовање ортогоналне уличне матрице као типичног модела,
- формирање блокова који физичким структурама прате уличну матрицу,
- формирање безбедних просека кроз блок у функцији коридора за пешаке и бициклисте,
- коришћење пасивних мера у циљу побољшања енергетске ефикасности,
- подизање квалитета становања и угодности отвореног простора увођењем линијског блоковског и уличног зеленила.

Планским решењем се омогућава трансформација и ревитализација подручја, као и "ширење" градског ткива веће густине становања на периферну зону града.

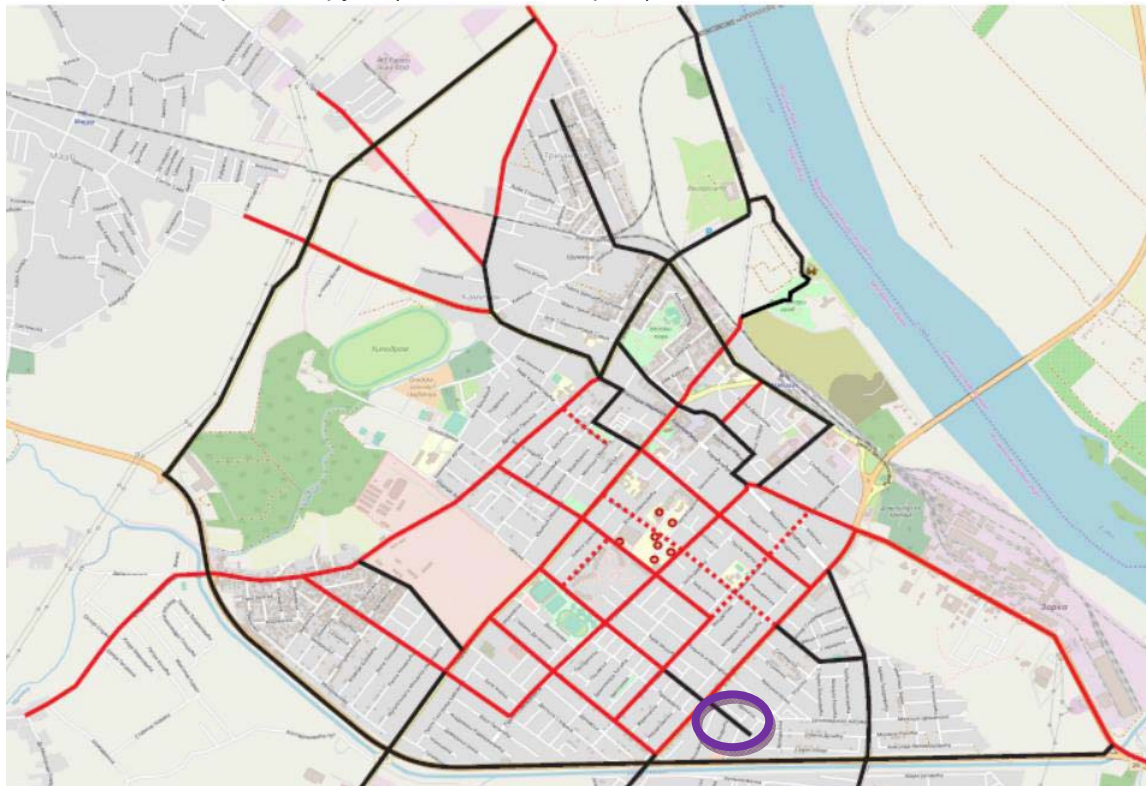
Планским документом се остварују предуслови за повећање квалитета становања увођењем садржаја, дечијег игралишта, објеката за спорт и рекреацију, очувањем постојећег зеленила и уређењем неуређених зелених површина. Предметни блок има повољну позицију у оквиру градске урбане матрице јер додирује важне градске магистрале улицу Краља Милутина и Леонарда Да Винчија. Адекватна ширина регулације улице омогућава формирање и бицикличке инфраструктуре као и зелених коридора погодних за пешачење. Локација се налази непосредно уз аутобуско стајалиште тако да у перспективи развоја одрживе урбане мобилности овај блок има перспективу за бољу и разноврснију везу са центром града.

Улична матрица се задржава а највећа интервенција је планирана у оквиру саме Улице Моравске. Планирано је формирање окретнице са паркингом, како са стране стамбених зграда не постоје колски улази планирано је подужно паркирање. Овим планским решењем добијено је 30 нових паркинг места што је повећање од ~73% у односу на постојећих 41. Анализом постојећег блока колективног становања где сваки објекат има 16 стамбених јединица а како постоји 8 објеката добија се укупно 128 стамбених јединица. Овим






решењем се није постигао однос 1 стан 1 паркинг место на површини јавне намене, али радом на развоју одрживог начина кретања и формирањем паркинга на ободу града могуће је решити овај проблем на начин да се не униште зелене површине у блоку. Блок поседује дрворед испред објеката колективног становања који би требало заштитити али и редовно одржавати.

Од велике важности за кретање **пешачка и бициклиста** важно је задржати просек кроз блок. Краће руте и пречице су од важности за кретање кроз блок како због скраћења путање тако и због безбедности и осећаја сигурности. Слепе улице потпуно затворене за пролаз пешака могу бити велики безбедносни ризик и могу створити лошу перцепцију безбедности код родних група (жене, деца, стари...).



ЛЕГЕНДА:

-  примарна бициклистичка мрежа предвиђена ПГР-ом
-  нови елементи примарне бициклистичке мреже
-  примарна бициклистичка мрежа предвиђена ПГР-ом која треба да буде прекатегорисана у секундарну

Слика 4. извод из студије Смернице за имплементацију бициклистичке инфраструктуре

Увођење новог зеленила је изузетно важан аспект у конципирању квалитетног стамбеног окружења, али и у погледу проветрености, засене и осунчаности.

Климатски фактори и сузбијање негативних аспеката климатских екстрема су значајно утицали на позиционирање објекта услед постојања два доминантна правца учесталости ветра у Шапцу северозапад и југоисток. Изградњом планираног објекта затворио би се отвор у средини блока који је тачно оријентисан у правцу пружања ветра. На овај начин остварена је повољна проветреност блокова, уз минимизирање вртлога и јаких струја.



Новоформирани блокови постојећи стамбени објекти колективног становања имају спратност По+2+2Пк (поткровље се састоји од две етажне на којима су дуплекси). Новопланирани објекат како се налази у средини блока мора формом одговарати постојећим објектима, с тим да се објекат планира као модерна варијација постојеће теме. Спратност новопланираног објекта је планирана као П+2+2Пк или П+3+Пк. Како се објекат налази у средини постојећих објеката са косим крововима, обавеза је да се новопланирани објекат планира са косим кровом .

Планско подручје обухвата типолошки различите објекте унутар једног блока.

Ради лакшег сагледавања простора, извршена је подела обухвата планског документа на две целине:

1. **Целина 1:**
2. **Целина 2:**

Целине су формиране у односу на типологију објеката који су у обухвату дате просторне целине, док су зоне везане за намену и спратност објеката. Приказ поделе обухвата плана на целине, а затим на зоне, се може видети на графичком приказу "Карта поделе на целине са наменом површина".

Целина 1

Целина 1 обухвата део полуотвореног блока са колективним становањем и зеленим површинама. У постојећем стању овде се налази 128 стамбених јединица без делова објекта за пословање.

Целина 2

Целина 2 обухвата остатак блока који има наслеђену типску парцелацију града, са парцелама погодним за породично становање и породично становање средњих густина. Такође у овом делу блока су се развила пословања у објектима у Улици Краља Милутина. Стога овај део блока је функционално и типски потпуно различит од дела блока у Целини 1.

7.2. Планирана намена површина са билансом

Грађевинско земљиште у обухвату Плана подељено је на површине јавне намене и површине остале намене.

- **Површине јавне намене** чине
 - саобраћајне површине
 - уређене зелене површине
 - инфраструктурни објекти
- **Површине остале намене** чине:
 - различити облици становања (индивидуално или вишепородично)
 - пословање
 - мешовите намене
 - култура и мултимедија



Табела: Биланс планиране намене површина

Намена површина	Површина под објектима ha.а.м2	% удео парцела намене у односу на обухват
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	00.87.15	42.07
Саобраћајне површине	00.56.54	27.23
Уређене зелене површине	00.21.05	10.16
Спорт и рекреација - игралиште	00.09.34	4.51
Парцеле инфраструктурних објеката	00.00.22	0.10
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	01.19.57	57.72
Становање - индивидуално	00.55.23	26.66
Становање – средњих густина	00.31.54	15.22
Становање - вишепородично	00.32.80	15.83
УКУПНО:	02.07.17	100

*Проценти изражени у односу на целину.

7.3. Приказ остварених урбанистичких параметара

У оквиру Целине 1 једина планирана интервенција у смислу изградње је изградња новопланираног објекта у низу објеката колективног становања. Обавеза инвеститора је да сво паркирање обезбеди на својој парцели, као и да постигне еколошке индексе. Ови захтеви су стриктно наведени у планском основу као нешто што није могуће плановима нижег реда мењати. Што се тиче постигнутих параметара за потребе изградње овог објекта је формирана парцела површине 515м². У овом случају се ради о објекту у оквиру полуотвореног блока и због природе изградње у оквиру полуотвореног блока, планским документом би се дозволила заузетост од 100% без еркера који излазе из одређене парцеле. Остварење архитектонске форме објекта са еркерима је неопходно планирати у оквиру парцеле.

Како је планом Генералне регулације прописана потреба израде урбанистичког пројекта за све вишепородичне стамбене објекте преко 1000м² у том случају за потребе изградње биће неопходна израда Урбанистичког пројекта.

8. Очекивани ефекти планирања

Очекивани ефекти планирања су:

- трансформација карактера изградње и амбијента по аналогји параметара Плана генералне регулације "Шабац "
- унапређење саобраћаја у блоку формирањем нових паркинга, увођењем бициклистичких стаза и планирањем побољшања уличног зеленила са тротоарима.
- побољшање пешачког кретања успостављањем просека кроз блок
- повећање капацитета становања и пословања у на периферији града;
- активирање простора лошег бонитета
- побољшање комуналне опремљености постојећег блока
- побољшање услова животне средине, уређење дечијег игралишта и дела за спорт и рекреацију на око 1000м² као и предузимање мера заштите и чувања постојећег зеленог фонда;
- повећање атрактивности простора и стандарда становања и пословања.

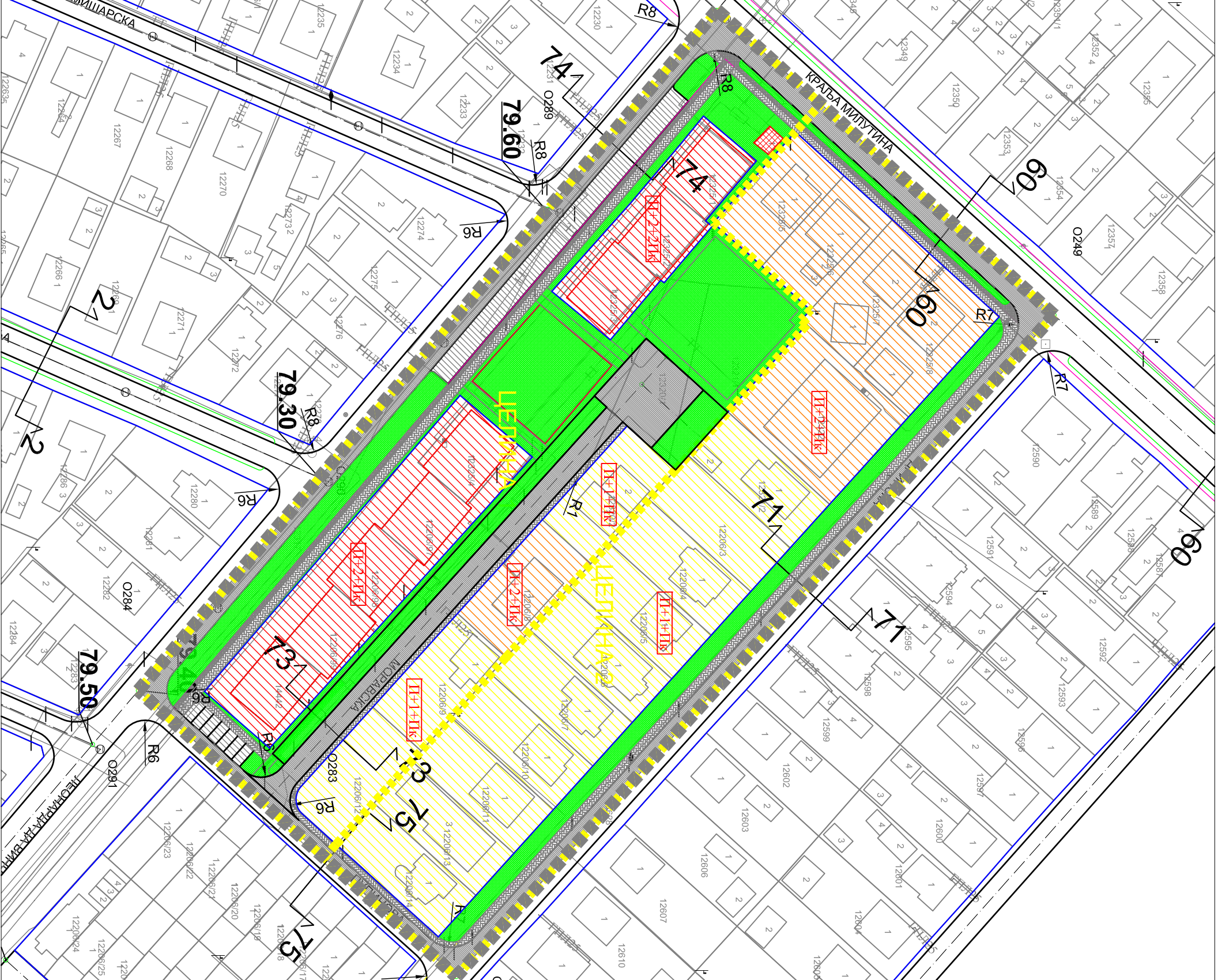


Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојећа намена површина P= 1: 1000
2. Планирана намена површина са поделом на Целине P= 1: 1000
3. Тродимензионане анализе и прикази планираног стања

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Бенска бара - Исток“ (урбанистички блок бр. 17 и део блока бр.21 - локације "Стара Јела" и "Ф-3" и блокови 22 и 23- локација "Шаран") у Шапцу (*"Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева"*, бр. 24/2016)
- Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације „Бенска бара - Исток“ (урбанистички блок бр. 17 и део блока бр.21 - локације "Стара Јела" и "Ф-3" и блокови 22 и 23- локација "Шаран") у Шапцу на животну средину (*"Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева"*, бр. 24/2016)
- Мишљење Одељења за инспекцијске и комунално- стамбене послове Градске управе града Шапца да „не треба вршити израду Извештаја о стратешкој процени утицаја на околину“ (бр. 001776784 2025 07416 004 032 380 од 15.04.2025.)
- Мишљење (бр.631/1 од 13.11.2025.) надлежног Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ из Ваљева



ЛЕГЕНДА:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

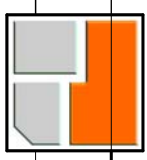
- Саобраћајне површине
- Тротоар
- Паркинг
- Бициклистичка стаза
- Уређене зелене површине
- Парцеле инфраструктурних објеката

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Породично становање, до П+1+ПК/ПС
- Породично становање средњих густина, до П+2+ПК/ПС
- Породично становање великих густина, до П+4+ПК/ПС
- Спорт и рекреација

ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

Граница обухвата ПДР-а



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

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ
Бојан Алмилпић, маг. инж. арх.

ПОТПИС

ОДГ. УРБАНИСТА

ИНВЕСТИТОР:
ГРАД ШАБАЦ

ОБЈЕКТ:

ПДР "МОРАВСКА"



ТЕХНИЧ. ОБРАДА
ДАТУМ
2026. год.

Д. Ружић, граф. тех.

ПДР "МОРАВСКА"

ОБРАДА ФАЗЕ
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР

ПРОЈАКТ

ОБЈЕКТ:

ПДР "МОРАВСКА"

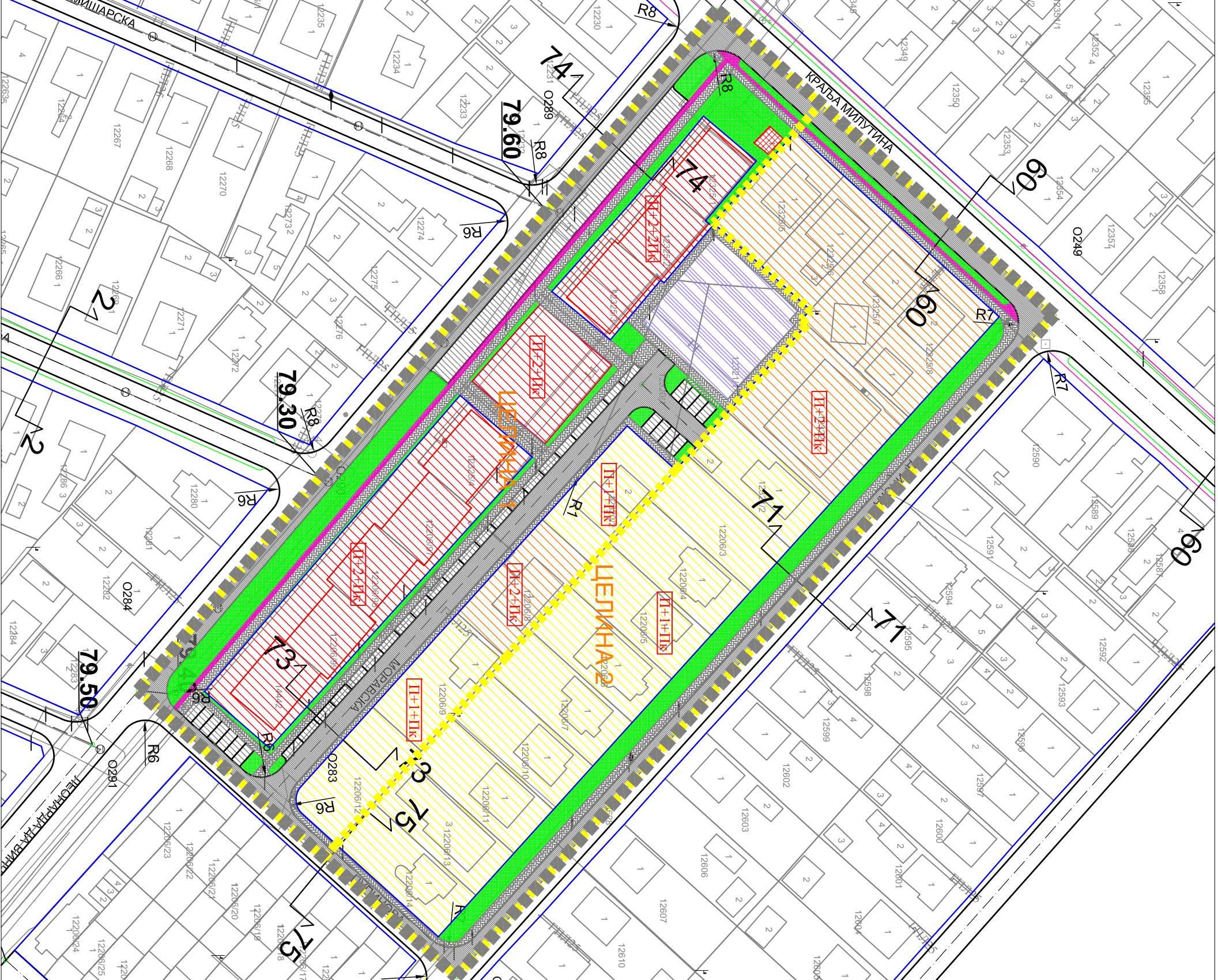
књига бр. 1. лист бр. 1.

размера

1 : 1000







цртеж-фаза

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА








ЛЕГЕНДА:


ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

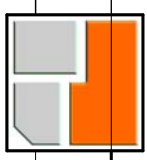
-  Саобраћајне површине
-  Тротоар
-  Паркинг
-  Бициклистичка стаза
-  Уређене зелене површине
-  Парцеле инфраструктурних објеката

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

-  Породично становање, до П+1+Пк/Пс
-  Породично становање средњих густина, до П+2+Пк/Пс
-  Породично становање великих густина, до П+4+Пк/Пс
-  Спорт и рекреација

 ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

 Граница обухвата ПДР-а



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

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ: БОЈАН АЛИМПИЋИЋ, МАСТ. ИНЖ. АРХ.
ПОТПИС: ГРАД ШАБАЦ

ИНВЕСТИТОР: ПДР "МОРАВСКА"

ТЕХНИЧ. ОБРАДА: Д. Ружић, граф. тех.
ДАТУМ: 2026. год.
ОБЈЕКАТ: ПДР "МОРАВСКА"

ОБРАДА ФАЗЕ: ИЗМЕНА И ДОПУНА ПТР

Књига бр.: ЛИСТ БР.: 2
РАЗМЕР: 1 : 1000

ЦРТЕЖ-ФАЗА: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ЦЕЛИНА И ЗОНА



Зд анализа



Постојеће стање.





AI генерисане моделске опције. (напомена слике су генерисане да би се стекао осећај простора и локације, нацртом планског документа ће се прецизно дефинисати услови изградње)

На основу члана члана 35. став 7 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), члана 39. Статута града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 5/19), Скупштина града Шапца, на седници од _____ године, донела је:

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МОРАВСКА“ У ШАПЦУ, (БЛОК ОМЕЂЕН УЛИЦАМА КРАЉА МИЛУТИНА, ДРИНСКЕ, ПУПИНОВЕ И ЛЕОНАРДА ДА ВИНЧИЈА)

Члан 1.

Доношењем ове одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу (у даљем тексту, ПДР или План) којим ће се дефинисати правила уређења и грађења за поменути блок.

Члан 2.

План детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу обухвата целокупан блок омеђен улицама: Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија . Оријентациона површина обухвата ПДР-а износи око 1,96 ha.

Члан 3.

Према Плану генералне регулације "Шабац" ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25), предметно подручје се налази у Целини 4.

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

Члан 4

На основу специфичности предметне локације и циља израде ПДРа, принципи просторног развоја се заснивају на дефинисању коначног циља који се представља кроз подизање развијености и повећање стандарда површине јавне намене и осталог земљишта у оквиру Моравска.

Члан 5

План ће се заснивати на следећим начелима: рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане обнове и реконструкције, одрживе урбане мобилности, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23).

Члан 6

Основни циљеви су: организација, уређење и заштита простора на принципима урбане обнове, урбане рециклаже и реконструкције, одрживог развоја; дефинисање новог просторног идентитета имплементирањем савремених садржаја у складу са новим трендовима живљења; подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота.

Визија уређења простора и основни циљ израде плана састоје се у уређењу површина јавне намене, дефинисање границе јавног и осталог земљишта, израде плана парцелације који је предуслов за решавање комплексних имовинских односа. Решење уређења простора ће узети у обзир све дефинисане смернице из усвојеног Плана одрживе урбане мобилности и модерних решења у дизајнирању градских интегрисаних улица са приоритетом одрживог кретања али и омогућавањем доброг функционисања стамбених и пословних објеката на овом потезу.

Концепција уређења ПДРа се заснива на препознавању конкретних проблема на локацији. Након извршене детаљне анализе и валоризације планираног стања и планерског задатка, а у складу са конкретним потребама на локацији, дефинисани обухват планског документа нацртом плана може бити коригован.

Члан 7.

Рок за израду ПДР из члана 1. ове Одлуке износи девет месеци од дана доношења одлуке о приступању. До усвајања ПДР, примењује се План генералне регулације „Шабац“ ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25).

Члан 8.

Средства за израду ПДР-а обезбеђује инвеститор: Град Шабац. Носилац израде ПДР-а је надлежни орган локалне самоуправе. Израда ПДР је поверена ЈП „Инфраструктура Шабац“.

Члан 9.

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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у просторијама Одељења за урбанизам, Карађорђева бр. 27.

Члан 10.

У складу са чланом 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 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 Шабац (број: 001776784 2025 07416 004 032 380 од 15.04.2025.г.).

Члан 11.

У оквиру обухвата ПДР-а се не налазе Проглашена непокретна културна добра нити вредни објекти градске архитектуре. На основу овога се закључује да није потребна мишљења није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.

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: _____
датум:

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ШАПЦА**

Немања Пајић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДЛУКЕ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МОРАВСКА“ У ШАПЦУ, (БЛОК ОМЕЂЕН
УЛИЦАМА КРАЉА МИЛУТИНА, ДРИНСКЕ, ПУПИНОВЕ И ЛЕОНАРДА ДА ВИНЧИЈА)

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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), и на захтев инвеститора, Град Шабац, допис 001376192 од 21.03.2025.

План детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу обухвата целокупан блок омеђен улицама: Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија . Оријентациона површина обухвата ПДР-а износи око 1,96 ha.

Основни циљеви су: организација, уређење и заштита простора на принципима урбане обнове, урбане рециклаже и реконструкције, одрживог развоја; дефинисање новог просторног идентитета имплементирањем савремених садржаја у складу са новим трендовима живљења; подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота.

Визија уређења простора и основни циљ израде плана састоје се у уређењу површина јавне намене, дефинисање границе јавног и осталог земљишта, израде плана парцелације који је предуслов за решавање комплексних имовинских односа. Решење уређења простора ће узети у обзир све дефинисане смернице из усвојеног Плана одрживе урбане мобилности и модерних решења у дизајнирању градских интегрисаних улица са приоритетом одрживог кретања али и омогућавањем доброг функционисања стамбених и пословних објеката на овом потезу.

Концепција уређења ПДР-а се заснива на препознавању конкретних проблема на локацији. Након извршене детаљне анализе и валоризације планираног стања и планерског задатка, а у складу са конкретним потребама на локацији, дефинисани обухват планског документа нацртом плана може бити коригован.

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). У складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи, на седници Комисије за планове града Шапца, одржаној _____ 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. 94/2024) 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), прибављено је мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (број: 001776784 2025 07416 004 032 380 од 15.04.2025.г.) да није потребна израда стратешке процене утицаја плана на животну средину.

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА

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 ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 5/19), Скупштина града Шапца донела је:

О Д Л У К У
ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МОРАВСКА“ У ШАПЦУ, (БЛОК ОМЕЂЕН УЛИЦАМА
КРАЉА МИЛУТИНА, ДРИНСКЕ, ПУПИНОВЕ И ЛЕОНАРДА ДА ВИНЧИЈА)

Члан 1.

Доношењем ове одлуке, не израђује се стратешка процена утицаја на животну средину ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "МОРАВСКА" У ШАПЦУ).

Члан 2.

План детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу обухвата целокупан блок омеђен улицама: Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија . Оријентациона површина обухвата ПДР-а износи око 1,96 ha.

Члан 3.

Одлука да се не израђује стратешка процена се доноси на основу мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (број: 001776784 2025 07416 004 032 380 од 15.04.2025.г) које је донето у складу са Критеријумима за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене из члана 5.ст.1 и 2, Прилог 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024) у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана.

Основни циљеви су: организација, уређење и заштита простора на принципима урбане обнове, урбане рециклаже и реконструкције, одрживог развоја; дефинисање новог просторног идентитета имплементирањем савремених садржаја у складу са новим трендовима живљења; подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота.

Визија уређења простора и основни циљ израде плана састоје се у уређењу површина јавне намене, дефинисање границе јавног и осталог земљишта, израде плана парцелације који је предуслов за решавање комплексних имовинских односа. Решење уређења простора ће узети у обзир све дефинисане смернице из усвојеног Плана одрживе урбане мобилности и модерних решења у дизајнирању градских интегрисаних улица са приоритетом одрживог кретања али и омогућавањем доброг функционисања стамбених и пословних објеката на овом потезу.

Концепција уређења ПДРа се заснива на препознавању конкретних проблема на локацији. Након извршене детаљне анализе и валоризације планираног стања и планерског задатка, а у складу са конкретним потребама на локацији, дефинисани обухват планског документа нацртом плана може бити коригован.

На основу одредби Плана генералне регулације "Шабац" - ревизија ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 26/2025), поглавље II 7.3.2. **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.

Средства за израду ПДР-а обезбеђује инвеститор: Град Шабац. Носилац израде ПДР-а је надлежни орган локалне самоуправе. Израда ПДР је поверена ЈП „Инфраструктура Шабац“ Шабац.

Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације "Моравска" 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: _____

датум:

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ШАПЦА**

Немања Пајић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МОРАВСКА“ У ШАПЦУ,
(БЛОК ОМЕЂЕН УЛИЦАМА КРАЉА МИЛУТИНА, ДРИНСКЕ, ПУПИНОВЕ И ЛЕОНАРДА
ДА ВИНЧИЈА)

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), 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 (број: 001776784 2025 07416 004 032 380 од 15.04.2025.г) којим је дефинисано да није потребна израда Стратешке процене. Мишљење је донето на основу Критеријума 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. 94/2024), у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана и на основу одредби одредби Плана генералне регулације "Шабац" - ревизија ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 26/2025), поглавље II 7.3.2. **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.

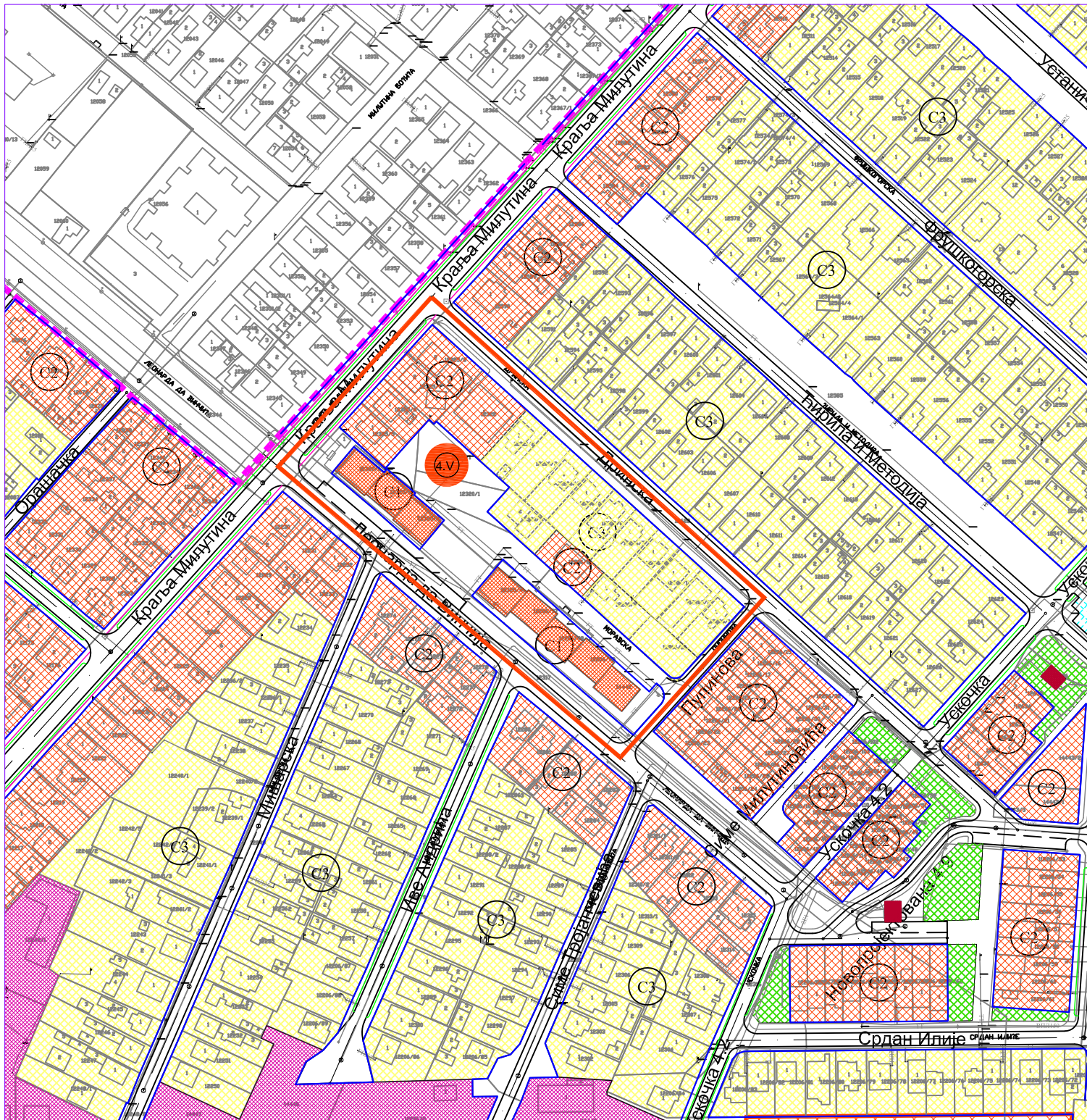
„Према Члану 9. Закона, орган надлежан за припрему планова и програма доноси одлуку о изради стратешке процене на основу мишљења органа задужених за заштиту животне средине и других релевантних органа и организација. Ова одлука подразумева претходно прибављање мишљења од надлежних органа и стручних институција које имају значај за одређено планско подручје, узимајући у обзир карактеристике и услове простора за који се израђује план.

Препорука је да се при одлучивању о потреби стратешке процене утицаја на животну средину укључе мишљења стручних органа и институција из области заштите животне средине, као и заштите природних вредности, како би се осигурало свеобухватно разматрање потенцијалних утицаја на животну средину.

Овај процес обезбеђује да се одлуке о развојним плановима донесу на основу потпуно сагледаних информација о утицају на животну средину, чиме се доприноси одрживом развоју и очувању природних ресурса.“

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације "Моравска" у Шапцу.

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА



R= 1:2500



Породично становање великих густина, до П+4+Пк/Пс



Породично становање средњих густина, до П+2+Пк/Пс



Породично становање, до П+1+Пк/Пс

4.V ПДР за уређење урбанистичког блока омеђаног улицама: Леонарда Да Винчија, Пупиновом, Дринском, Краља Милутина, условно назван ПДР "Моравска"

Обухват Плана детаљне регулације "Моравска" у Шапцу



ЗАВОД ЗА
ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ
ВАЉЕВО

Милована Глишића 2
14 000 Ваљево
Србија
Тел/факс. 014/3522-689, 3519-656
ж.р. 840-227664-16
e-mail: office@vaza.co.rs

Служба за просторно и урбанистичко
планирање
ЈП Инфраструктура Шабац
Карађорђева 27
Шабац

Број: 631/11

Датум: 13.11.2025.

Предмет: **Захтев за мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за потребе израде Плана детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу (блок омеђен улицама Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија)**

Поштовани,

поводом Вашег Захтева, бр. 2360-04/1 од 30.10.2025. год., стручна лица Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ утврдила су да, са становишта заштите културног наслеђа, не постоји потреба за израдом Студије заштите непокретног културног добра за потребе израде Плана детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу (блок омеђен улицама Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија).

С поштовањем,

в.д. директора Завода



Љубица Васиљевић,
дипл. етнол. – антроп.



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 001776784 2025 07416 004 032 380
ДАНА: 15.04.2025.год.
Ш а б а ц

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 10. и члана 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), решавајући по захтеву ЈП Инфраструктура Шабац, Карађорђева број 27, град Шабац, а у вези израде Плана детаљне регулације „МОРАВСКА“ У ШАПЦУ, (БЛОК ОМЕЂЕН УЛИЦАМА КРАЉА МИЛУТИНА, ДРИНСКЕ, ПУПИНОВЕ И ЛЕОНАРДА ДА ВИНЧИЈА), доноси:

М И Ш Љ Е Њ Е

За израду Плана детаљне регулације „МОРАВСКА“ У ШАПЦУ, (БЛОК ОМЕЂЕН УЛИЦАМА КРАЉА МИЛУТИНА, ДРИНСКЕ, ПУПИНОВЕ И ЛЕОНАРДА ДА ВИНЧИЈА), не треба вршити израду Стратешке процене, обзиром да исти, према критеријумима утврђеним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024) и на основу критеријумима за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене Прилог 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), неће имати негативан утицај на животну средину на макро и микро нивоу у односу на постојеће планове, укључујући и оне на различитим хијерархијским структурама.

План се доноси са циљем којим ће се дефинисати правила уређења и грађења за поменути блок. Плана детаљне регулације „МОРАВСКА“ У ШАПЦУ, (БЛОК ОМЕЂЕН УЛИЦАМА КРАЉА МИЛУТИНА, ДРИНСКЕ, ПУПИНОВЕ И ЛЕОНАРДА ДА ВИНЧИЈА) обухвата целокупан блок омеђан улицама Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија. Орјентациона површина обухвата ПДР-а износи око 1,96 ha. Основни циљеви су: организација, уређење и заштита простора на принципима урбане рециклаже и рконструкције, одрживог развоја, дефинисање новог просторног идентитета имплементирањем савремених садржаја у складу са новим трендовима

живљења, подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота.

Достављено:

- ЈП Инфраструктура Шабац, Карађорђева број 27, град Шабац
-а/а

ПОСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Маја Ђурђић