



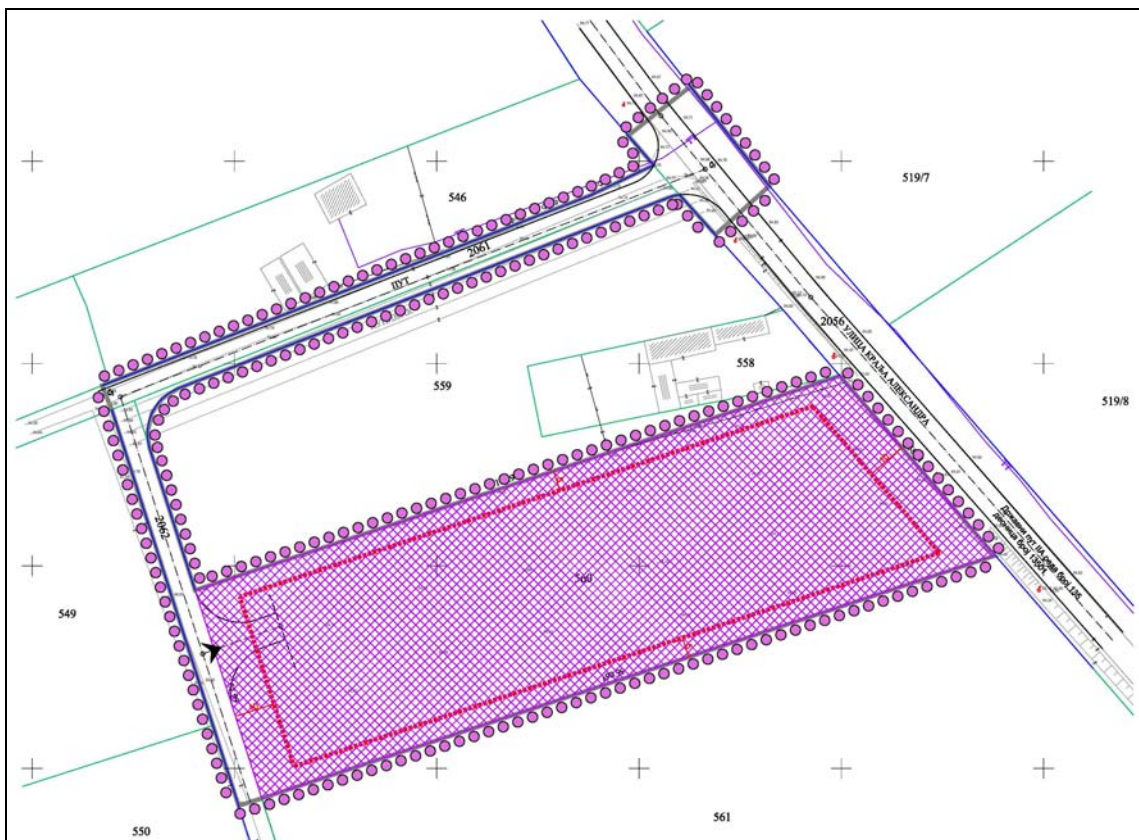
ЈАНА
БОГДАНОВИЋ
ПУЗИГАЋА
014182503 Sign

Digitally signed by ЈАНА
БОГДАНОВИЋ ПУЗИГАЋА 014182503
Sign
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-280799277703
4, serialNumber=CA:RS-014182503,
sn=БОГДАНОВИЋ ПУЗИГАЋА,
givenName=ЈАНА, cn=ЈАНА
БОГДАНОВИЋ ПУЗИГАЋА 014182503
Sign
Date: 2026.09.01 09:21:36 +02'00'

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР. 560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ

ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА



ШАБАЦ, септембар 2026.год.

ИНВЕСТИТОР:

Бранислав Кипић,
Прњавор

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО
И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

СТРУЧНА И ТЕХНИЧКА ОБРАДА:

Јана Богдановић Пузигаћа, маст.инж.арх.
Милица Синђелић, дипл. инж. саоб.

Никола Марковић, грађ.техн.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јана Богдановић Пузигаћа, маст.инж арх.

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
в.д. директор:

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

2668-01
15 DEC 2025
Ш а б а ц

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 Miladin
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: 026B02/25 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 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, 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.

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, 62/23 и 91/25), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 31.08.2026. донео је следеће:

**РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат.п.бр. 560 КО Прњавор, одређује се **Јана Богдановић Пузигаћа, 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.

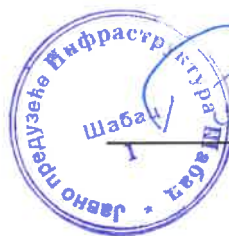
Образложење

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 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



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: 221A07522, 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 изработом 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 **елабора**т за потребе раног јавног увида за израду Плана детаљне регулације за **изградњу пословног комплекса на кат.парц.бр. 560 К.О. Прњавор, Шабач**, 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, 62/23 и 91/25) и прописима донетим на основу Закона.

31.08.2026.

Одговорни урбаниста:

Јана Богдановић Пузигаћа, маст.инж.арх.

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



**ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА ЗА ИЗРАДУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР. 560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ**

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Елаборат за потребе раног јавног увида израде Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат.парц.бр. 560 К.О. Прњавор, Шабац (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, 62/23 и 91/25) и чланова 36 и 37 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19, 47/2025 и 40/2026).

Изради Плана се приступа на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат.парц.бр. 560 К.О. Прњавор, Шабац („Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 16/26), као и Одлуке да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат.парц.бр. 560 К.О. Прњавор, Шабац („Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 16/26).

За потребе раног јавног увида Обрађивач (ЈП „Инфраструктура Шабац“, Шабац) је израдио елаборат који се састоји из текстуалног и графичког дела. Наручилац и инвеститор израде Плана је Бранислав Кипић из Прњавора.

I 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПДР

ПДР обухвата целу катастарску парцелу 560 КО Прњавор и делове катастарских парцела 559, 2056, 2061 и 2062 КО Прњавор. Површина обухвата износи око 01,21 ха.

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 , 62/23 и 91/25);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19, 47/2025 и 40/2026);
- 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.5/19 и 2/26);



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат.парц.бр. 560 К.О. Прњавор, Шабац (“Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 16/26);
- Одлуке да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину за План детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат.парц.бр. 560 К.О. Прњавор, Шабац (“Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 16/26).

Плански основ за израду ПДР је садржан је у одредбама:

- Просторни план Града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18).

I 2.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Прњавор („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18) предметно подручје се налази у зони ТЦ2: зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама.

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца: услови за промену намене у еколошку неповољнију, обавеза израде плана детаљне регулације за формирање нових радних зона у насељу и могућност да се изградом планова детаљне регулације може извршити делимична корекција дефинисаних услова и разграничења намене. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом, стеченим правима и обавезама и економским критеријумима који се заснивају на правилном и исправном вођењу земљишне политике. Планом ће се преиспитати могућност намене ТЦ4 (радне зоне у насељима – привредни објекти) за предметни простор.



Слика 1: Извод из ППГ Шапца, Шематски приказ насеља Слепчевић, План намене површина са границом обухвата ПДР

ТЦ 2	ЗОНА СТАНОВАЊА НА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЕКОНОМИЈАМА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У зонама становања на индивидуалним пољопривредним економијама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално две стамбене јединице по парцели, стамбено-пословних, са максимално	



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР. 560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ



две стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина.

Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.

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 40 м 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 (40-150м 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.

За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.

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

За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен. 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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

дозвољене наме објеката на парцели

- Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40 м од регулације
- Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња. Нису дозвољене следеће намене: штављење и дорада коже и крзна; обрада деривата нафте, производња хемикалија и хемијских производа; производња основних метала и ливнице;
- Комерцијалне делатности
- Рециклажна дворишта, у складу са предходно донетом студијом о процени утицаја на животну средину и искључиво за отпад у чврстом стању који не може имати акцидентне утицаје на животну средину (папир, метални отпад, пластика, електронски уређаји и сл.). Најстроже је забрањено прикупљање и рециклажа отпада који у свом саставу има течне опасне материје (акумулатори, прерађена уља и сл.)
- Трговина на велико и трговина на мало. Нису дозвољене следеће намене: станице за снабдевање горивом сем ако нису у функцији пољопривредне производње и намене које су забрањене другим прописима (продаја алкохолних пића и коцкарнице у близини школа и сл.)
- Складиштење



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



	- 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; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; Образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности. НАПОМЕНА: Узгој животиња дефинисати посебном одлуком. Под уникатном и ограниченом производњом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500 м².	
правила парцелације	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.	
	минимална површина парцеле	6 а
	минимална ширина фронта	11 м
организација парцела	Према регулацији се постављају искључиво стамбени или стамбено пословни објекти до дубине од 40м на парцелама на реалативно равном терену и на парцелама са нагибом од јавног пута (наниже). Економско двориште се поставља иза стамбеног објекта. 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 3м обавезног зеленог заштитног коридора. Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40 до максимално 150м од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40 м) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.	
приступи парцелама	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 3 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објекта	подземне етаже	Објекти могу имати подземне етаже у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.
	индекс заузетости	40%
	индекс изграђености	0,6
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5 м од планиране регулационе линије, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: - 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.
	удаљеност од међа и суседа стамбених објекта	Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11 м може



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



	дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1м - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3 м - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4м - први или последњи објекат у непрекинутом низу 1м. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11м. 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 160 цм.
удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката	Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15 м. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 м, и то само на нижој коти. 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. Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 45°.
подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м .
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.
спратност	- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12 м што значи: ката пода до +1.2 м, светла висина приземља до 3 м, светле спратне висине 2.6 м и висина надзетка до 1.8 м. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12 м. - П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8 м, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте. - П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима, - П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане,



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



	- П (приземље) за све остале објекте. максимални број стамбених јединица У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално две стамбене јединице за стално становање по парцели. Ако је површина парцеле мања од минимално дефинисане, дозвољена је максимално једна стамбена јединица. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
паркирање	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 на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл.). 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 70м² корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 40% 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. Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије. Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.
изградња других објеката на парцели	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 главном, мора бити најмање 5м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.5, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1 м повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима. До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажано-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. 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 могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 м од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине. У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



помоћни објекти и гараже	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 и гараже је П (приземље). 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.
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. 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 1.4 м 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 1.4 м која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице. Врата и капије на уличној оградни се не могу отворати 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 (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.2 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат. Посебни услови за изградњу ограда: - висина парапета је максимално 0,5м, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
посебни услови	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. 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. 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). За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 9.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



	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 100 м а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.
--	--

Саобраћајница која је планирана за изградњу, која је потребна за приступ предметној локацији, дефинисана је планом вишег реда, као општински пут.

- Извод из поглавља „Објекти и мреже инфраструктуре“ Просторног плана Града Шапца.

Планирана решења саобраћајница и инфраструктуре задовољиће будуће потребе обухваћеног подручја на нивоу данашњег стандарда. Микролокације саобраћајне, остале комуналне и друге инфраструктурне мреже одређене овим Планом, утврђују се кроз поступак израде урбанистичких планова/пројеката а у циљу утврђивања просторних, функционалних, обликовних, и других елемената у складу са Законом и другим прописима, условима дефинисаним овим Планом и друге документације у вези с намераваним захватом у простору.

Приликом израде урбанистичких планова/пројеката за изградњу саобраћајне, остале комуналне и друге инфраструктурне мреже која је дефинисана Планом, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др. Урбанистички планови/пројекти ће се радити и за сву недостајућу инфраструктуру. Урбанистички планови ће се радити у случају потребе утврђивања јавне намене док се у свим осталим случајевима могу радити урбанистички пројекти.

ТЦ 19	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Инфраструктурни објекти и коридори се могу налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични, осим ако је другачије дефинисано другим прописима (нпр. одредбе Закона о путевима који дефинишу путно земљиште унутар и ван насељених места и сл.). Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу. Све планиране локације инфраструктурних мрежа и објеката које су предложене Планом су искључиво планерски дефинисане (без предходних студија избора локације, инжењерско геолошких подлога или студија о процени животне средине) и постоји реална претпоставка да ће приликом реализације плана бити потребне одређене корекције. Смернице за спровођење планираних решења Плана су за ову врсту објеката дефинисане поглављем "V 3.7. Објекти и мреже инфраструктуре" и дата је могућност да се урбанистичким плановима или урбанистичким пројектима дефинишу нове или друге локације.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене. <u>Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима</u> <u>Заштитни појас</u> је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. <u>Појас контролисане изградње</u> је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева трасе и објеката инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката. <u>Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите</u> Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју Града, и то: <u>Непосредни појас заштите</u> – од ивице замљишног појаса пута, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински и некатегорисани пут; Шири појас заштите	



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



- појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински пут,
- у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу;
- дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, железничке пруге, телекомуникационих и електровода, инсталација, постројења и сл;

Правила за коришћење површина и изградњу објеката саобраћајне инфраструктуре:

- сви јавни путеви на планском подручју се граде по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда;
- у постојећим насељима регулације улица се задржавају осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;
- на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;
- прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;
- изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;
- дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;
- одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 1,5%;
- државни пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља;
- приликом планирања нових или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно двострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумске привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;
- **уколико је главни приступ привредној зони преко општинских путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 m; коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај.**

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже:

- Најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве и улице је 10 m;
- у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m а изузетно може једнострано тротоар исте ширине;
- ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим застором;
- све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;
- кота нивелете пута мора бити најмање 1m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;
- коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50 cm;
- паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђеном простору насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља;
- земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на регионалне путеве, морају се изградити у складу са законом.

Пешачки и бициклички саобраћај

- Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила свих градских и сеоских саобраћајница;
- Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;
- Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака је 1,5 m, а за мимоилажење инвалида са помагалима је 1,8 m;
- При трасирању бицикличких стаза користити мирне улице, избегаавати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитете и сл;



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



- Планирати просторе за паркирање бицикала у централним насељским зонама, атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама;
- Минимална ширина једносмерне бициклистичке стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.

Остали услови

Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др., с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил планираног коридора. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сугласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора. У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.

**објекти чија је
изградња
забрањена**

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина".
Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким, геолошким, водопривредним условима и сл.

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

Плански документ обухвата целу кат. парц. бр 560 К.О. Прњавор и делове кат.парц.бр. 559, 2056, 2061 и 2062 К.О. Прњавор.

Катастарска парцела 560 К.О. Прњавор, која је предмет обраде Планског документа, је пољопривредно земљиште, њива 3. класе у приватној својини.

Део катастарске парцеле 559 К.О. Прњавор (пољопривредно земљиште у приватној својини) изузима се за површину јавне намене, приступну саобраћајницу, што је у складу са Просторним планом Града Шапца.

Парцеле 2056, 2061 и 2062 К.О. Прњавор су површине јавне намене, саобраћајнице које су планиране за приступ предметној локацији.

У непосредном окружењу углавном је све, такође, пољопривредно земљиште.



Слика 2: приказ постојећег стања – извор <https://a3.geosrbija.rs/katastar>



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



Подручје обухвата ПДР се налази ван централне зоне насеља Прњавор, на излазном правцу према Бадовинцима. Парцела се налази уз Улицу Краља Александра, Државни пут IIА реда број 135, деоница број 13501. Приступ парцели се планира преко некатегорисаних атарских путева, са западне, задње стране парцеле. Некатегорисани путеви су повезани са Државним путем IIА реда, што је у складу са Просторним планом града Шапца. Део парцеле 2061 КО Прњавор налази се у грађевинском подручју насеља Прњавор, а део парцеле 2062 КО Прњавор је ван грађевинског подручја насеља Прњавор.



Слика 3 и 4: приказ планираних приступа предметној парцели

Катастарска парцела 560 КО Прњавор налази се у грађевинском подручју насеља и по намени је пољопривредно земљиште, али се не користи као пољопривредно земљиште. Простор је очишћен и на њему не постоје било каква засада, као ни изграђени објекти. Простор је празан и засут земљом.



Слика 5 и 6: приказ предметне парцеле

I 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПДР

На основу специфичности предметне локације и циља израда ПДРа, принципи просторног развоја се заснивају на дефинисању коначног циља који се представља кроз подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва, подршке развоју предузетништва, социјалне структуре становништва, развоју подручја и квалитета живота у насељу Прњавор. Такође, подразумевају и утврђивање јавног интереса и решавања имовинско правних односа.

Визија уређења простора и основни циљ је разрада потенцијала локације што подразумева активирање постојећег пољопривредног земљишта, његову пренамену и изградњу нових објеката пословне – привредне намене и комплетно уређење локације у складу са одредбама Просторног плана Града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18). Границом плана ће се дефинисати и приступне саобраћајнице које су дефинисане планом



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



вишег реда, успостављање оптималне регулације саобраћајнице, уз максимално уважавање фактичког стања и прописаних урбанистичких стандарда и норматива.

Концепт уређења ПДР се заснива на рационалном коришћењу предметног простора и формирању пословног комплекса, радне зоне са привредним објектима, уз формирање уређене и инфраструктурно опремљене зоне. У оквиру радне зоне предвиђа се организација простора за производне, пословне, складишне и сервисне садржаје, као и пратеће објекте и површине неопходне за њихово функционисање.

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању планских решења који ће преиспитати могућност промене намене површина на предметној локацији и дефинисање услова за уређење и изградњу планираних објеката и постројења. Након извршене детаљне анализе, а у складу са конкретним потребама на локацији, условима имаоца јавних овлашћења и сагледавању шире околине, дефинисани обухват планског документа Нацртом плана може бити коригован.

Планом се предвиђа уређење предметног простора у складу са одредицама Просторног плана Града Шапца и важећим законским прописима, као и дефинисање површина јавне намене и то на читавој територији обухвата, одн. утврђивање јавног интереса на површинама које су предвиђене као јавне површине (јавне саобраћајне површине), као основе за разрешење имовинско-правних односа.

**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“.

Површину јавне намене чине приступне саобраћајнице, регулације планираних саобраћајних површина.

Приступ планираном привредном комплексу, радној зони, планиран је прикључењем саобраћајнице на Државни пут IIA реда, који је дефинисан Просторним планом и саобраћајницом која се налази ван грађевинског подручја насеља тј. приступ планираној радној зони омогућен је са задње стране комплекса. Предложеним решењем су испоштована правила која се односе на техничке карактеристике друмских саобраћајница за теретни саобраћај, техничке карактеристике у области безбедности итд. Саобраћајнице су планиране у свему према условима и стандардима који су важећи за планирање и пројектовање ове врсте инфраструктурних објеката.

Нивелациони положај свих планираних саобраћајница је максимално прилагођен условима терена.

Компатибилне намене су мреже и објекти инфраструктуре, паркинг површине, зелене површине и други објекти и површине јавне намене.

Површину осталих намена планиране су као површине за пословање и радну зону, са доминантном наменом за развој привредних и производних делатности. У оквиру зоне предвиђа се формирање функционалног привредног комплекса и изградња проивредних, пословних, складишних и сервисних објеката, са пратећим садржајима.

Компатибилне намене су комерцијалне и услужне делатности, трговина на велико и мало, занатска производња, канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности, потребна постројења и опрема, магацини, надстрешнице, инфраструктурни објекти, као и други



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



садржаји који не угрожавају основну функцију зоне и компатибилни су са карактером планираних привредних делатности.

Одабир компатибилних делатности, мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе који проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Правила уређења и грађења која се односе на доминантне намене, у потпуности се односе и на компатибилну намену.

Дозвољава се употреба обновљивих извора енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се изради додарна документација и прибаве потребна одобрења.

У складу са Мишљењем Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац бр. 003443300 2026 07416 004 032 381 007 од 23.07.2026. дефинисано је да је потребна израда Стратешке процене и донета је Одлука да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину за ПДР.

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 Просторним планом Града Шапца.

- **РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА**
 - минимална површина парцеле 10а;
 - укупна максимална површина под објектима, индекс заузетости парцеле: 50%;
 - паркирање се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута: 1 ПМ на 70m² или 1ПМ на три запослена лица; обезбедити паркинг места за теретни саобраћај, уколико се укаже потреба код разраде локације;
 - максимална спратност објеката је П+2+Пк;
 - зелене површине: минимално 20%;
 - грађевинске линије ће бити дефинисане графичким прилозима;
 - оградивање парцеле се може оградити оградом до максималне висине од 220см, ограде према површинама јавне намене су обавезно прозирне;
 - помоћни простор сместити у оквиру објеката или као засебни објекат, на парцели иза главног објекта, максималне површине 100m².

I 5.3. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ

Планом се дефинише намена простора, намена површине и максималне грађевинске линије, без прецизирања појединачних објеката и њихове унутрашње организације.

Процењена бруто развијена грађевинска површина утврдиће се кроз израду додатне техничке документације, у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ.ПАРЦ.БР.
560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ - РЈУ**



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

Реализацијом предвиђених планских интервенција и планирањем површина за радну зону омогућава се планско и рационално коришћење простора, повећање функционалне и економске вредности простора, кроз пренамену пољопривредног земљишта у површине намењене привредним и производним делатностима. Дефинисањем намене површина, услова за изградњу и уређење простора стварају се услови за контролисану изградњу привредних и пратећих садржаја, уз одговарајуће саобраћајно и инфраструктурно опремање. Планирана радна зона представља основ за дугорочно активирање простора и привредни развој подручја насеља Прњавор.

II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. План намене површина – постојеће стање
2. Граница ПДР-а са планираном претежном наменом површина

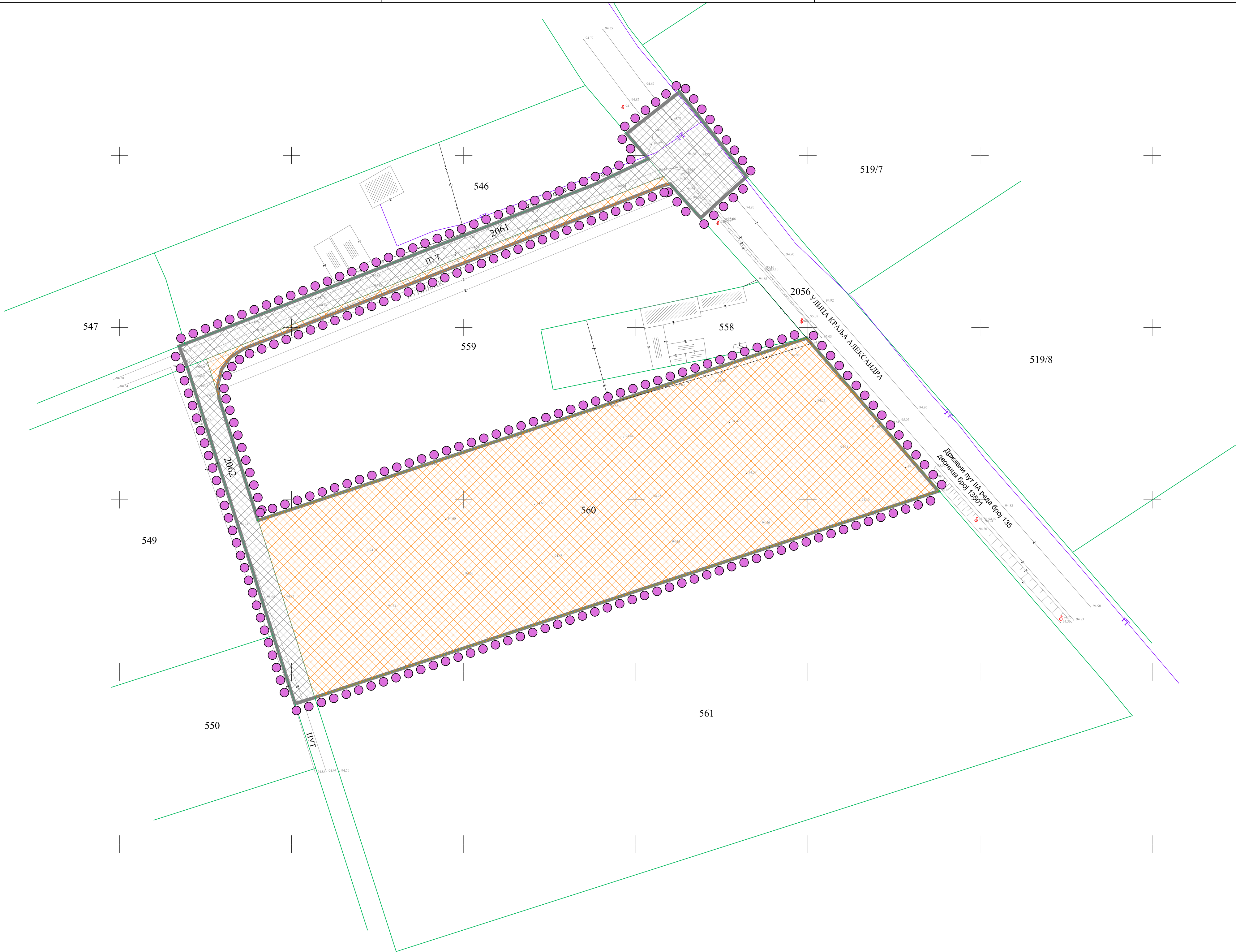
Одговорни урбаниста:

ЈП "Инфраструктура Шабац" Шабац
в.д. директор:

Јана Богдановић Пузигаћа, маст.инж.арх

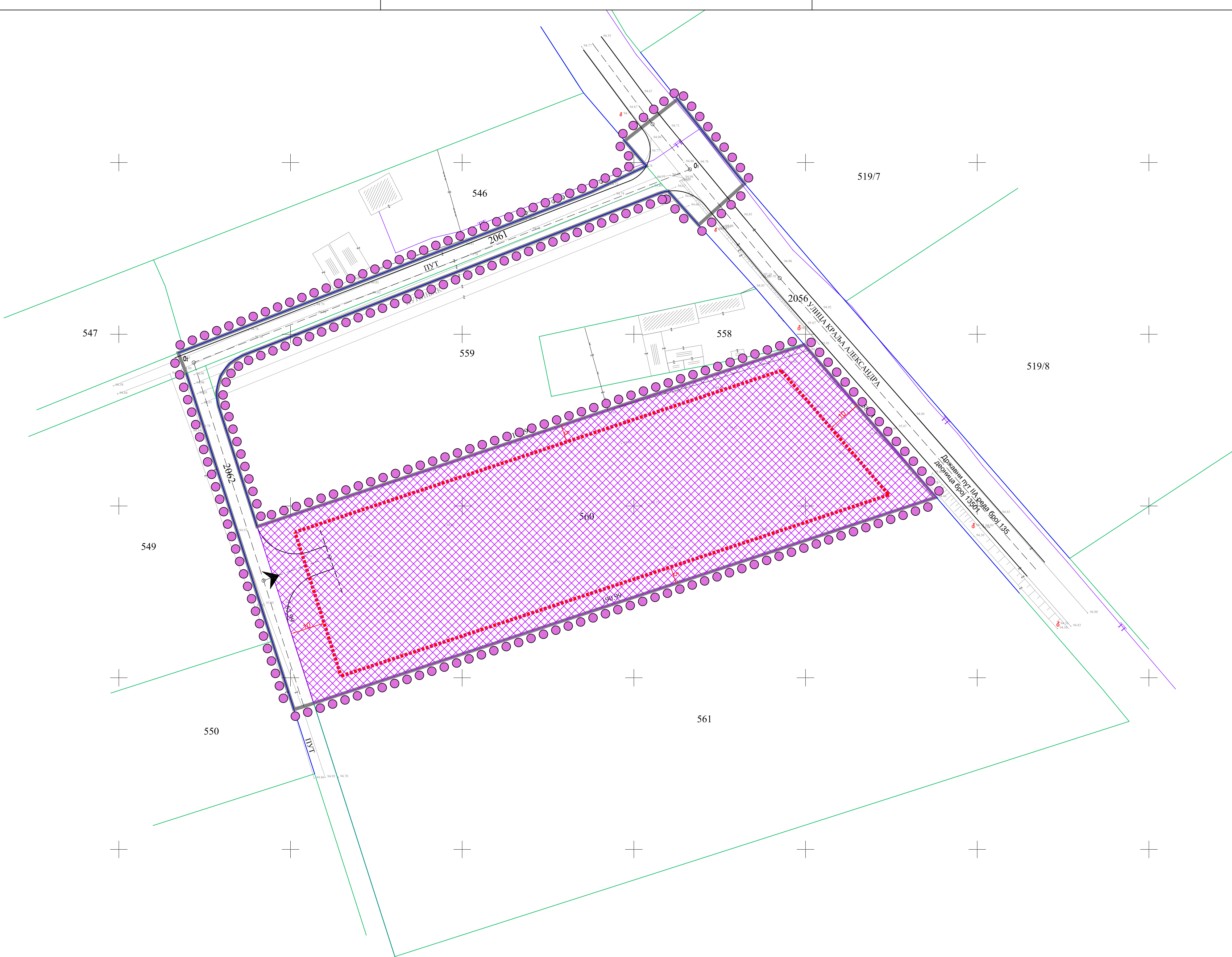
Риста Ристић

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



- ЛЕГЕНДА
- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање			
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор: БРАНИСЛАВ КИПИЋ, ПРЊАВОР
ОДГ. УРБАНИСТА	Јана Б. Пузигаћа, маст.инж.арх.		
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Б. Пузигаћа, маст.инж.арх.		објекат: План детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кп.бр.560 К.О. Прњавор, Шабац
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.техн.		
ДАТУМ	2026. год.		цртеж-фаза План намене површина -постојеће стање-
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
књига бр.	лист бр. 1	размера 1 : 500	



- ЛЕГЕНДА:
- Површине јавне намене
- саобраћајне површине
 - регулациона линија - граница површина јавне намене
- Површине осталих намена
- зона пословања
 - максимална зона изградње планираних пословних објеката
 - планирани колски упаз
 - катастарске границе
 - граница обухвата ПДР-а



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање				
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор:	
	Јана Б. Пузигаћа, маст.инж.арх.		БРАНИСЛАВ КИПИЋ, ПРЊАВОР	
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Б. Пузигаћа, маст.инж.арх.		објекат:	
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.техн.		План детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кп.бр.560 К.О. Прњавор, Шабац	
ДАТУМ	2026. год.			
врста плана			ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
књига бр.	лист бр.	размера	цртеж-фаза	
	2	1 : 500	Граница обухвата ПДР-а са претежном наменом површина	

III ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПДР-а;
2. ОДЛУКА ДА СЕ 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, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 39. Статута града Шапца („Сл. Лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 05/19 и 02/26), Скупштина града Шапца, на седници од 11.08. 028. године, донела је:

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат.парц.бр. 560 К.О. Прњавор, Шабац (у даљем тексту ПДР), којим ће се преиспитати могућност промене намене предметне парцеле, која је у обухвату плана, из зоне ТЦ2 (зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама) у зону ТЦ4 (радне зоне у насељима – привредни објекти) због активирања локације која је тренутно у намени пољопривредног земљишта и дефинисати сви потребни услови за изградњу објеката пословне намене (складиште, магацин и сл.), као и укупно уређење комплекса. Сви капацитети пословног комплекса ће бити додатно разрађени кроз Нацрт планског документа.

Члан 2.

ПДР обухвата катастарске парцеле: 560 К.О. Прњавор (која је предмет разраде ПДР-а) и делове катастарских парцела 2061 и 2082 К.О. Прњавор (парцеле које омогућавају приступ на површину јавне намене). Оријентациона површина обухвата ПДР износи 1,16 ха.

Члан 3.

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Прњавор („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ2: зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама.

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца: услови за промену намене у еколошку неповољнију, обавеза израде плана детаљне регулације за формирање нових радних зона у насељу и могућност да се израдом планова детаљне регулације може извршити делимична корекција дефинисаних услова и разграничења намене. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом, стеченим правима и обавезама и економским критеријумима који се заснивају на правилном и исправном вођењу земљишне политике. Планом ће се преиспитати могућност намене ТЦ4 (радне зоне у насељима – привредни објекти) за предметни простор.

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

Члан 4.

На основу специфичности предметне локације и циља израде ПДР-а, принципи просторног развоја се заснивају на дефинисању коначног циља који се представља кроз подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва, подршке развоју предузетништва, социјалне структуре становништва, развоју подручја и квалитета живота у насељу Прњавор.

Члан 5.

ПДР ће се заснивати на следећим начелима: равномерног територијалног развоја, рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане и руралне 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, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Члан 6.

Визија уређења простора и основни циљ је разрада потенцијала локације што подразумева активирање постојећег пољопривредног земљишта, његову пренамену и изградњу нових објеката пословне – привредне намене и комплетно уређење локације у складу са одредбама Просторног плана Града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18).

Члан 7.

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању планских решења који ће преиспитати могућност промене намене површина на предметној локацији и дефинисање услова за уређење и изградњу планираних објеката и постројења. Након извршене детаљне анализе, а у складу са конкретним потребама на локацији и сагледавању шире околине, дефинисани обухват планског документа Нацртом плана може бити коригован.

Члан 8.

Рок за израду ПДР из члана 1. ове Одлуке износи осам месеци од дана доношења одлуке о приступању. До усвајања ПДР, примењује се Просторни план Града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18).

Члан 9.

Средства за израду ПДР обезбеђује инвеститор: Бранислав Кипић из Прњавора. 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, 62/23 и 91/25), у просторијама ГУ Града Шапца, Одељењу за урбанизам.

Члан 11.

У складу са чл. 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/24) 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, 62/23 и 91/25), саставни део ове Одлуке је и Одлука да се израђује статешка процена утицаја плана на животну средину на основу Мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове Градске управе Града Шапца (бр. 003443300 2026 07416 004 032 381 007 од 23.07.2026.год).

Члан 12.

У оквиру ПДР се не налазе проглашена непокретна културна добра нити вредни објекти градске архитектуре. На основу наведеног, Завод за заштиту споменика културе „Ваљаво“ је доставио мишљење бр. 402/1 од 27.07.2026.год да није потребна израда студије заштите непокретног културног добра, у складу са 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, 62/23 и 91/25).

Члан 13.

Ова одлука се објављује у централном регистру планских докумената.

Члан 14.

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

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

БРОЈ: 003659947 2026 07416 001 000 016 009

ДАТУМ: 11.08.2026.године



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Немања Пајић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ

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, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), одредбама урбанистичког плана ширег подручја, као и на захтев инвеститора, Бранислав Кипић из Прњавора.

ПДР обухвата катастарске парцеле: 560 К.О. Прњавор (која је предмет разраде ПДРа) и делове катастарских парцела 2061 и 2062 К.О. Прњавор (парцеле које омогућавају приступ на површину јавне намене). Оријентациона површина обухвата ПДР износи 1,16 ха. План ће дефинисати услове за уређење локације и изградњу комплетне инфраструктуре неопходне за функционисање пословних објеката и постројења. Приликом израде плана, граница обухвата документа може бити проширена.

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца: услови за промену намене у еколошку неповољнију, обавеза израде плана детаљне регулације за формирање нових радних зона у насељу и могућност да се израдом планова детаљне регулације може извршити делимична корекција дефинисаних услова и разграничења намене. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом, стеченим правима и обавезама и економским критеријумима који се заснивају на правилном и исправном вођењу земљишне политике. Планом ће се преиспитати могућност намене ТЦ4 (радне зоне у насељима – привредни објекти) за предметни простор.

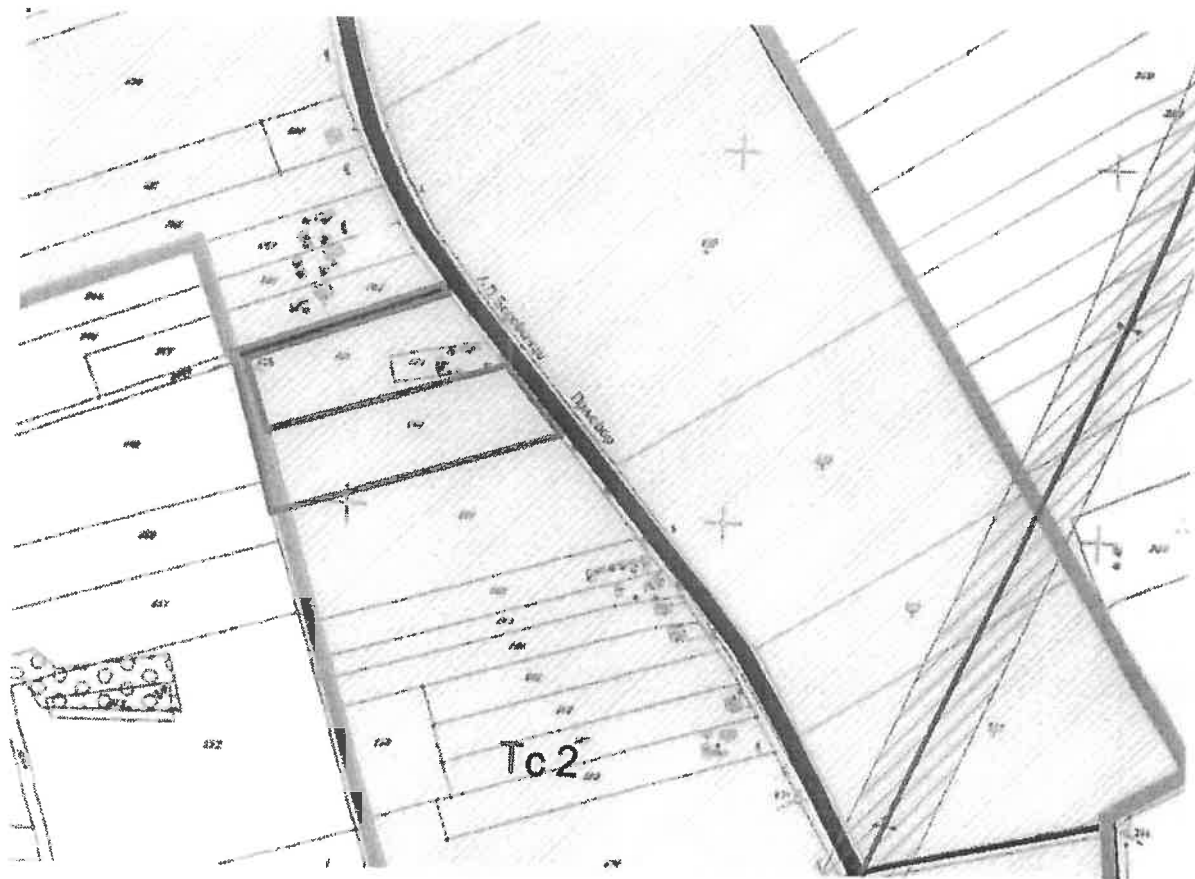
У складу са чланом 27, став 2. Закона о планирању и изградњи, план детаљне регулације се може донети и када просторним планом његова израда није одређена, на основу надлежног органа.

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, 62/23 и 91/25), а намена у складу са урбанистичким планом ширег подручја и могућностима за промену намене коју је дефинисао Просторни план Града Шапца. У складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи, на седници Комисије за планове града Шапца, одржаној 31.07.2026. год, дато је мишљење да може да се приступи изради Плана детаљне регулације.

На основу члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/24) 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, 62/23 и 91/25), прибављено је мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Града Шапца бр. 003443300 2026 07416 004 032 381 007 од 23.07.2026.год године да је потребна израда стратешке процене утицаја плана на животну средину.

На основу 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, 62/23 и 91/25), прибављено је мишљење Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ (бр. 402/1 од 27.07.2026.год) да није потребна израда студије заштите непокретног културног добра.

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА



-  ТЦ 2 - Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама
-  Општински пут
-  Граница планираног грађевинског реона
-  Граница ПДР-а

На основу члана 10. став 3, члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 94/24) и члана 39. Статута града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр.5/19 и 02/26), Скупштина града Шапца, на седници од 11.08-2026. године, донела је:

ОДЛУКУ
ДА СЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА
КАТ. ПАРЦ. БР. 560 К.О. ПРЊАВОР, ШАБАЦ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке приступа се изради Стратешке процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат. парц. бр. 560 К.О. Прњавор, Шабац. (у даљем тексту ПДР).

Стратешка процена се ради истовремено са израдом ПДРа.

Члан 2.

ПДР обухвата катастарске парцеле: 560 К.О. Прњавор (која је предмет разраде ПДРа) и делове катастарских парцела 2061 и 2062 К.О. Прњавор (парцеле које омогућавају приступ на површину јавне намене). Оријентациона површина обухвата ПДР износи 1,16 ха. Приликом израде плана, у складу са стручном проценом, граница може бити проширена.

Доношењем ове Одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат. парц. бр. 560 К.О. Прњавор, Шабац, којим ће се дефинисати планска решења за преиспитивање могућности промене намене површина на предметној локацији и размотрити услови за изградњу нових објеката пословне – привредне намене и комплетно уређење локације у складу са одредбама Просторног плана Града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18).

Члан 3.

Одлука да се израђује стратешка процена се доноси на основу мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе града Шапца (бр. 003443300 2026 07416 004 032 381 007 од 23.07.2026.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 чл. 5. ст. 1 и 2 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/24) у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана.

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Прњавор („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ2: зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама.

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца: услови за промену намене у еколошку неповољнију, обавеза израде плана детаљне регулације за формирање нових радних зона у насељу и могућност да се израдом планова детаљне регулације може извршити делимична корекција дефинисаних услова и разграничења намене. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом, стеченим правима и обавезама и економским критеријумима који се заснивају на правилном и исправном вођењу земљишне политике. Планом ће се преиспитати могућност намене ТЦ4 (радне зоне у насељима – привредни објекти) за предметни простор.

Стратешком проценом биће разматрана питања заштите ваздуха, вода, земљишта, заштита од прекомерне буке, прикупљања, селекције и депоновање отпада, као и друга питања за која се у току израде утврди да захтевају одговарајућу обраду.

Израда стратешке процене је заснована на студијско-аналитичкој документацији из области просторног планирања, заштите животне средине, заштите природе и другој релевантној документацији.

Члан 4.

Средства за израду ПДР-а обезбеђује инвеститор: Бранислав Кипић из Прњавора. 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 изградњу пословног комплекса на кат. парц. бр. 560 К.О. Прњавор, Шабац.

Члан 6.

Ова одлука се објављује у централном регистру планских докумената.

Члан 7.

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

СКУПШТИНА ГРАДА ШАЦА

БРОЈ: 003659612 2026 07416 001 000 016 009

ДАТУМ: 11,08,2026.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ


Немања Пајић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ ДА СЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 560 К.О.
ПРЊАВОР, ШАБАЦ

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/24), дефинисан је начин одлучивања о изради стратешке процене. За планове и програме на локалном нивоу, Одлуку о изради или не изради стратешке процене у складу са члановима 9. и 10. наведеног Закона, доноси орган који је надлежан за припрему програма и плана.

Пре доношења Одлуке прибављено је Мишљење Одељења за инспекцијске и стмабено комуналне послове градске управе града Шапца (бр. 003443300 2026 07416 004 032 381 007 од 23.07.2026.год) којим је дефинисано да је 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, Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/24), у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат. парц. бр. 560 К.О. Прњавор, Шабац.

ПРЕДЛАГАЧ:

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

ОПШТИНЕ ШАПЦА



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 003443300 2026 07416 004 032 381 007
ДАНА: 23.07.2025.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 27, Шабац, а у вези израде Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат. парц. бр. 560 К.О. Прњавор, Шабац на кп број 560 КО Прњавор доноси:

М И Ш Љ Е Њ Е

За израду Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат. парц. бр. 560 К.О. Прњавор, Шабац на кп број 560 КО Прњавор, **треба вршити израду Стратешке процене** 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).

Основни циљ је разрада потенцијала локације, што подразумева активирање постојећег пољопривредног земљишта у намену која је економски исплативија у односу на нерентабилну пољопривредну производњу, изградњом нових објеката пословно-привредне намене. На локацији ће се разматрати услови за изграду мултифункционалног објекта са пословним канцеларијама и простором за паркирање теретних возила- камиона и простором за складиштење резервних делова за камионе, као и простор за формирање постројења за производњу бетона (бетонска база) мањих капацитета.

Достављено:

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

ПОСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мaja Ђурђић

Мaja Ђурђић Digitally signed
200063154 by Мaja Ђурђић
200063154

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Шабац

Приймљено: 03.08.2026			
Орг. јед.	Број	Примак	Предлог
	1669-01/3		



ЗАВОД ЗА
ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ
ВАЉЕВО

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

Број: 402/1

Датум: 27.07.2020.

ЈП Инфраструктура Шабац

Служба за просторно и урбанистичко планирање

Карађорђева 27

Шабац

Предмет: Захтев за давање мишљења о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за потребе израде Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат. парц. бр. 560 КО Прњавор, Шабац

Поштовани,

Поводом Вашег Захтева, бр. 1669-01/3 од 21.07.2026. године, стручна лица Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ утврдили су да, са становишта заштите културног наслеђа, не постоји потреба за израдом Студије заштите непокретног културног добра за потребе израде Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на кат. парц. бр. 560 КО Прњавор, Шабац.

За израду планског документа потребно је од овог Завода, као имаоца јавних овлашћења, прибавити Услове о предузимању мера техничке заштите.

С поштовањем,

в.д. директора Завода

Љубица Васиљевић, дип.инж.град.интрон.

