

На основу члана 35. став 7, члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 39. Статута града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 02/26), Скупштина града Шапца, на седници од _____ 2026. године, донела је:

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ВАРНА 1" У ВАРНИ, ГРАД ШАБАЦ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације "Варна 1" у Варни, Град Шабац (у даљем тексту, ПДР), којим ће се дефинисати услови за проширење грађевинског подручја на кат.п. бр. 3302, утврђивање регулације саобраћајнице на кат.п.бр. 3331/2 која је просторним планом дефинисана као површина јавне намене, као и правила уређења и правила грађења за стамбене и комерцијалне објекте на предметним парцелама и парцелама које тангирају парцеле на којима су предвиђене планерске интервенције.

Члан 2.

ПДР обухвата следеће катастарске парцеле, све у КО Варна: 3302, 3331/2, 3300, 3301, 3331/1, 3330, 3329 и 3328/1 и 3328/2. Приликом израде плана, у складу са стручном проценом потребе ширења регулације саобраћајнице, границом плана могу бити обухваћени и делови катастарских парцела дуж целокупне трасе.

Члан 3.

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Варна ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 2: зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама и ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства (кат.п.бр. 3302 КО Варна). Парцела 3302 се налази изван грађевинског подручја насеља Варна, непосредно уз постојећу зону ТЦ 2.

Плански основ за преиспитивање промене границе грађевинског подручја је садржан одредби ППГ Шапца. Просторним планом, поглављем I Обухват грађевинског подручја, дефинисано и следеће: „Због неажурности катастарских подлога и размере карата на којима се Просторни план ради, дозвољена одступања у величини грађевинских реона су $\pm 10\%$. Просторним планом је дефинисано и да уколико се врши промена намене у еколошки неповољнију, обавезна је зрада 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 разграничење 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.

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

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

Члан 4

ПДР ће се заснивати принципима просторног развоја који подразумевају утврђивања јавног интереса, подизање нивоа опште развијености територије и повећање стандарда становништва, подршке развоју предузетништва, социјалне структуре становништва, развоју подручја и квалитета живота у насељу Варна.

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

Члан 5

ПДР ће се заснивати на следећим начелима: 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, 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 стварање предуслова за проширење грађевинског подручја на кат.п.бр. 3302 и утврђивање услова за изградњу комерцијалних објеката и објеката за пружање услуга. Границом плана ће се дефинисати и приступна саобраћајница која је дефинисана Просторним планом као површина јавне намене, односно уређење свих површина у обухвату планског документа.

Члан 7.

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању планских решења који ће преиспитати могућност проширења грађевинског подручја и изградњу објеката комерцијалне намене.

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

Дефинисањем намене површина унутар планиране регулације површине јавне намене, дефинисаће се профил саобраћајнице.

Члан 8.

Рок за израду ПДР из члана 1. ове Одлуке износи дванаест 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-а обезбеђује инвеститор: „АТОМІС-SPED“ DOO Šabac, кога заступа Марко Томић из Шапца. 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, у просторијама ГУ Града Шапца, Одељењу за урбанизам.

Члан 11.

У складу са чланом 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 не израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину на основу Мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове Градске управе града Шапца (бр. 001206446 2026 07416 004 008 040 006 од 25.03.2026).

Члан 12.

У оквиру обухвата ПДР се не налазе проглашена непокретна културна добра нити вредни објекти градске архитектуре. На основу наведеног, Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“ је доставио мишљење бр. 125/01 од 20.03.2026. 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. 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 "ВАРНА 1" У ВАРНИ, ГРАД ШАБАЦ

Процедуре за доношење Одлуке о изради плана детаљне регулације је приступљено у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/21 и 91/25), одредбама урбанистичког плана ширег подручја као и на захтев инвеститора, „АТОМІС-SPED" DOO Šabac, кога заступа Марко Томић из Шапца..

ПДР обухвата следеће катастарске парцеле, све у КО Варна: 3302, 3331/2, 3300, 3301, 3331/1, 3330, 3329 и 3328/1 и 3328/2. Приликом израде плана, у складу са стручном проценом потребе ширења регулације саобраћајнице, границом плана могу бити обухваћени и делови катастарских парцела дуж целокупне трасе. Доношењем ове одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације "Варна 1" у Варни, Град Шабац (у даљем тексту, ПДР), којим ће се дефинисати услови за проширење грађевинског подручја на кат.п. бр. 3302, утврђивање регулације саобраћајнице на кат.п.бр. 3331/2 која је просторним планом дефинисана као површина јавне намене, као и правила уређења и правила грађења за стамбене и комерцијалне објекте на предметним парцелама и парцелама које тангирају парцеле на којима су предвиђене планерске интервенције.

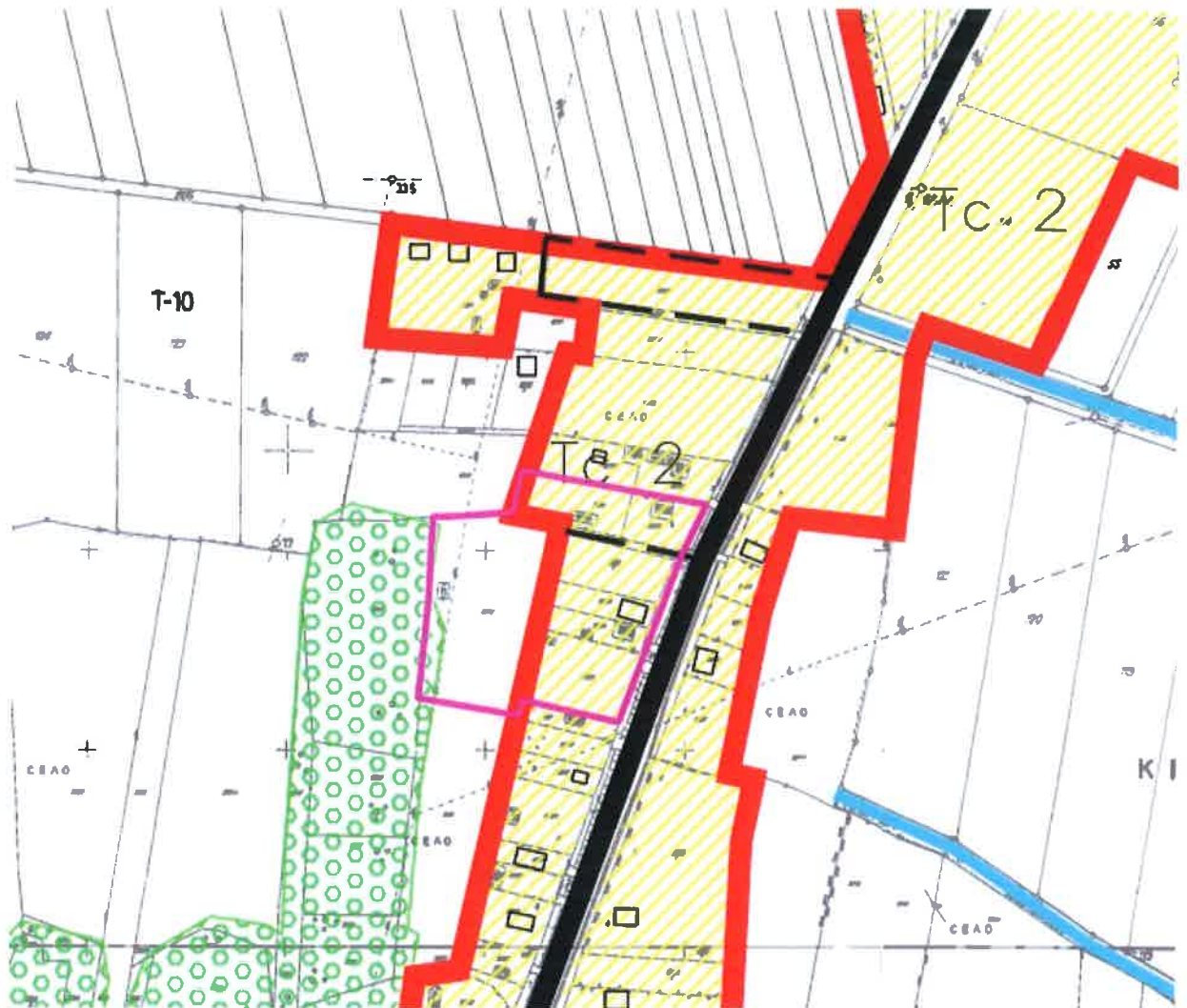
Плански основ за преиспитивање промене границе грађевинског подручја је садржан одредби ППГ Шапца. Просторним планом, поглављем I Обухват грађевинског подручја", дефинисано и следеће: „Због неажурности катастарских подлога и размере карата на којима се Просторни план ради, дозвољена одступања у величини грађевинских реона су $\pm 10\%$. Просторним планом је дефинисано и да уколико се врши промена намене у еколошки неповољнију, обавезна је зрада 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 разграничење 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.

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 просторним планом. У складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи, на седници Комисије за планове града Шапца, одржаној 28.04.2026. 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 Шабац (бр. 001206446 2026 07416 004 008 040 006 од 25.03.2026) да није 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. 125/1 од 25.03.2026.) да није потребна израда студије заштите непокретног културног добра.

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА



ТЦ 2 - Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама



Граница грађевинско реона



Граница ПДР

Слика: Приказ границе обухвата ПДР-а. Шематски приказ насеља Варна

На основу члана 10 став 3 и члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/24) и члана 39. Статута града Шапца ("Службени лист града Шапца" број 02/26), Скупштина града Шапца, на седници од _____ 2026.године, донела је:

О Д Л У К У
ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ВАРНА 1" У ВАРНИ, ГРАД ШАБАЦ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке, не израђује се стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације "Варна 1" у Варни (у даљем тексту: ПДР).

Члан 2.

ПДР обухвата следеће катастарске парцеле, све у КО Варна: 3302, 3331/2, 3300, 3301, 3331/1, 3330, 3329 и 3328/1 и 3328/2. Приликом израде плана, у складу са стручном проценом потребе ширења регулације саобраћајнице, границом плана могу бити обухваћени и делови катастарских парцела дуж целокупне трасе.

Доношењем ове одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације "Варна 1" у Варни, Град Шабац (у даљем тексту, ПДР), којим ће се дефинисати услови за проширење грађевинског подручја на кат.п. бр. 3302, утврђивање регулације саобраћајнице на кат.п.бр. 3331/2 која је просторним планом дефинисана као површина јавне намене, као и правила уређења и правила грађења за стамбене и комерцијалне објекте на предметним парцелама и парцелама које тангирају парцеле на којима су предвиђене планерске интервенције.

Члан 3.

Одлука да се не израђује стратешка процена се доноси на основу мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (бр. 001206446 2026 07416 004 008 040 006 од 25.03.2026) 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 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/24) у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана.

Плански основ за преиспитивање промене границе грађевинског подручја је садржан одредби ППГ Шапца. Просторним планом, поглављем I Обухват грађевинског подручја", дефинисано и следеће: „Због неажурности катастарских подлога и размере карата на којима се Просторни план ради, дозвољена одступања у величини грађевинских реона су $\pm 10\%$ (неусаглашеност текста и графике). Просторним планом је дефинисано и да уколико се врши промена намене у еколошки неповољнију, обавезна је зрада 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 разграничење 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.

Одлука да се не израђује стратешка процена се доноси обзиром да је за потребе израде Просторног плана града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева, бр. 7/12 и 23/18) рађена Стратешка процена (решење бр. 501-4-11/12-08 од 21.03.2012.).

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

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

Члан 4.

Средства за израду ПДР-а обезбеђује инвеститор: „АТОМІС-SPED“ DOO Šabac, кога заступа Марко Томић из Шапца. 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 "Варна 1" у Варни, Град 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. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева".

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

Број: _____

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ШАПЦА**

Немања Пајић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ВАРНА 1" У ВАРНИ,
ГРАД 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 прибављано је Мишљење Одељења за за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (бр. 001206446 2026 07416 004 008 040 006 од 25.03.2026). којим је дефинисано да није потребна израда Стратешке процене. Мишљење је донето на основу Критеријумима за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене из члана 5. ст.1 и 2, Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/24), у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана и на основу одредби Стратешке процене Просторног плана града Шапца (решење бр. 501-4-11/12-08 од 21.03.2012.) а која се примењује за Просторни план Града Шапца, "Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр.7/12, поглавље VII 3.4. Смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације "Варна 1" у Варни, Град Шабац.

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА