



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

1. УВОД

Текстуални део Генералног плана за Шабац и приградска насеља: Мајур, Јевремовац, Поцерски Причиновић, Јеленчу и Мишар, рађен је на основу предходно донетог Програма за израду урбанистичког плана.

Програм је рађен на катастарским плановима који су добијени од РГЗ, Службе за катастар непокретности Шабац: Р 1:2500: КО Шабац - 13 планова, КО Јевремовац - 9 планова, КО П. Причиновић - 8 планова, КО Јеленча - 6 планова, КО Мишар - 9 планова, КО Дреновац - 4 плана и КО М. Причиновић - 6 планова; Р 1:1000: КО Шабац - 52 плана и КО Мајур - 57 планова, и Р 1:500: КО Шабац - 31 план.

Постојећи катастарски планови су ажурирани од стране стручне службе ЈУП "План" на основу орто-фото планова које је за потребе израде овог урбанистичког плана израдило предузеће "Геоинжењеринг" из Београда у току 2004.-е године.

За потребе Програма за израду урбанистичког плана за Шабац и приградска насеља, на основу члана 45. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 47/03) и члана 17. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл.гласник РС", број 12/04) поднети су захтеви за добијање услова (и добијени или не) од:

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ПРИСПЕЋА
ЕПС ЈП "Електросрбија"-Краљево, Електродистрибуција-Шабац	01-9 од 10.01.2005.	
ЈКП "Водовод - Шабац", Шабац	01-9 од 10.01.2005.	
ЈКП "Топлана - Шабац", Шабац	01-9 од 10.01.2005.	
ЈКП "Паркинг - Шабац", Шабац	01-9 од 10.01.2005.	01-1057 од 10.08.2005.
ЈКП "Стари град", Шабац	01-9 од 10.01.2005.	01-1387 од 31.10.2005.
ЈВП "Србијаводе", ВПЦ "Сава"- Београд, Н. Београд	01-9 од 10.01.2005.	01-897 од 12.07.2005.
РС, Републичка дирекција за путеве, Београд	01-9 од 10.01.2005.	01-156 од 14.02.2005.
СЦГ, Министарство одбране, Управа за инфр., Београд	01-9 од 10.01.2005.	01-375 од 06.04.2005.
ЖТП "Београд", Београд	01-9 од 10.01.2005.	01-3 од 09.01.2006.
Завод за заштиту споменика културе "Ваљево", Ваљево	01-9 од 10.01.2005.	01.1379 од 27.10.2005.
Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд	01-9 од 10.01.2005.	01-152 од 11.02.2005.
НИС ГАС, Сектор за развој, инв. и инв. одржавање, Н. Сад	01-9 од 10.01.2005.	0203-112/1 од 03.02.2005.
НИС "ЕНЕРГОГАС", Нови Београд	01-9 од 10.01.2005.	01-1154 од 25.08.2005.
Предузеће за телеком. "ТЕЛЕКОМ" Србија АД Београд, Филијала Шабац	01-9 од 10.01.2005.	01-1188 од 06.09.2005.
СУП Шабац, ОППП, Шабац	01-9 од 10.01.2005.	01-69 од 21.01.2005.
РС, Републики хидро-метеоролошки завод Србије, Београд	01- 33 од 17.01.2005.	01-170 од 21.02.2005.
РС, Републички сеизмолошки завод, Београд	01- 33 од 17.01.2005.	01-229 од 09.03.2005.
РС, Министарство здравља, Сектор за санит. надзор и јавно здравље, Одељење у Мачванском округу	01- 47 од 19.01.2005.	01-126 од 03.02.2005.
Одељење за инспекцијске и ком.стамб.послове СО Шабац	/	01-474 од 26.04.2005.
РС, Министарство просвете и спорта, Београд	01-831 од 30.06.2005.	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

За потребе израде Програма за израду урбанистичког плана за Шабац и приградска насеља, на основу члана 18. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гласник РС", број 12/04) прибављени су следећи подаци:

- За потребе праћења демографских кретања становништва и стамбеног фонда, од РС, Републички завод за статистику, Одељење у Шапцу, прибављени су подаци из публикација и то: Упоредни преглед броја становника и домаћинстава 1948., 1953., 1961., 1971., 1981. и 1991. г., подаци по општинама и насељима Мачванског округа, Шабац 1995.г.; Подаци о статистичким круговима, графички прилози са описом, Попис становништва, домаћинстава и станова 2002.г.- РС, Републички завод за статистику, Одељење у Шапцу; Попис становништва, домаћинстава и станова 1981.г., 1991. г., и 2002.г., Република Србија, Републички завод за статистику; Витални догађаји по насељима, Радни материјал, РС, Републики завод за статистику, Одељење у Шапцу. Све демографске анализе су извршене од стране стручних служби ЈУП "План".
- За потребе анализе грађевинског реона: статус земљишта, подаци су добијени од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Шабац; подаци о постојећој планској документацији, градском грађевинском реону и сл. из архиве ЈУП "План" и од Одељења за урбанизам општинске управе Шабац
- За потребе анализе постојећег стања комуналне инфраструктуре и објеката, као и јавних установа, подаци су добијени од надлежних Јавних предузећа и установа на територији општине Шабац,
- Подаци о постојећој уличној и путној инфраструктури су преузети из Саобраћајне студије које је обрадило предузеће ЦЕП из Београда, као и услова надлежних институција,
- Подаци о привредним и другим објектима и јавним службама (стање и капацитети) од надлежних одељења општинске управе, надлежних јавних служби и привредних субјеката на основу којих је израђен посебан елаборат "Основе економског програма за Генерални урбанистички план Шапца", ЈУП "План".
- Подаци о заштићеним или евидентираним непокретним културним добрима преузети су из елабората "План заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде урбанистичког (генералног) плана Шапца", који је израдио Завод за заштиту споменика културе "Ваљево" из Ваљева, а подаци о заштићеним природним добрима од Завода за заштиту споменика природе из Београда
- Подаци од посебног интереса добијени од Министарства одбране, Сектор за грађевинско-урбанистичку делатност
- Подаци о инжењерско - геолошким карактеристикама терена преузети су из елабората "Инжењерско-геолошке подлоге за просторну и планску документацију општине Шабац", који је израдило предузеће "Омни Пројект" доо, из Земуна
- Подаци о зеленим површинама су преузети из елабората "Систем зелених површина у оквиру Генералног плана Шапца" које је за потребе израде плана израдио Шумарски факултет из Београда.

Остали подаци су прузети из архиве ЈУП "План" а анализе су извршиле стручне службе Предузећа.

Програм плана је саставни део Одлуке о приступању изради Генералног плана за Шабац и приградска насеља: Мајур, Јевремовац, Поцерски Причиновић, Јеленчу и Мишар ("Сл.лист општине Шабац", бр. 25/07). Заједно са Одлуком, донета је и Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину за Генерални план за Шабац и приградска насеља: Мајур, Јевремовац, Поцерски Причиновић, Јеленчу и Мишар ("Сл.лист општине Шабац", бр. 25/07).

Садржај Генералног плана је рађен у свему у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003 и 34/06).



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

www.sabac.org



1.1. ПОЗИВ НА ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003 и 34/06),
- Статут општине Шабац ("Сл.лист општине Шабац", бр. 8/02 и 24/04),
- Просторни план Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 13/96),
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гласник РС", бр. 12/04),
- Одлука о приступању изради Генералног плана за Шабац и приградска насеља: Мајур, Јевремовац, Поцерски Причиновић, Јеленчу и Мишар ("Сл.лист општине Шабац", бр. 25/07).
- Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину Генералног плана за Шабац и приградска насеља: Мајур, Јевремовац, Поцерски Причиновић, Јеленчу и Мишар ("Сл.лист општине Шабац", бр. 25/07).

1.2. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Генерални урбанистички план (ГУП) из 1982. године којег је радио Завод за планирање "План" из Шапца у сарадњи са београдским "Југинусом" је први плански документ који се базирао на потпуно истраженим природним и створеним условима града, који је обрадио широк комплекс различитих утицаја на развој градске агломерације и којим су по први пут третиран и проблеми приградских насеља. У периоду прве десетогодишњице реализације ГУП-а потпуно је уређено на десетине километара градских саобраћајница, постављени су темељи слободној царинској зони, започети су радови на изградњи инфраструктуре за трајно снабдевање водом, подигнут је низ фабрика, градска топлана и низ електро енергетских објеката, велики број пословних и стамбених објеката и активирано је неколико стотина хектара неизграђеног градског грађевинског земљишта. Од суштинских проблема није решен проблем железничког чвора, изласка града према Сави, система за пречишћавање отпадних вода и депоније смећа те су то били разлози да се у 1992-ој години започне израда Ревизије Генералног урбанистичког плана.

Ревизијом ГУП-а града Шапца (1994-2010) која је рађена у време изразито тешке економске ситуације само су делимично решени наведени проблеми. Оно што је најбитније, обезбеђени су услови да се, у измењеним економским и друштвеним условима, обезбеде површине и услови за изградњу објеката у приватној иницијативи. Израду Ревизије није пратила израда свих потребних студија за документ овог реда тако да се практично може сматрати да се од првобитних поставки нпр. саобраћаја у граду из 1982. није ништа ново ни добило ни урадило. Овим планом је покушано да се реше неки суштински проблеми (нпр. депонија, железница и сл.) али то није дало ефекте јер су због недостатка средстава за озбиљне студије и анализе, проблеми решавани више емпиријски.

У међувремену због економских и политичких услова променила се у потпуности комплетна идентификација града и приградских насеља. Почетком двехиљадите године, Шабац није више индустријски град каквим се описивао у време израде ГУП-а, број становника је драстично повећан



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

али не индустријским или неким другим радним становништвом већ избеглим и прогнаним лицима. Велики број незапосленог становништва инсистира да своју егзистенцију обезбеђују у оквиру зона становања, како у самом граду тако и у приградским насељима те су при томе приградска насеља, због знатно ниже цене грађевинског земљишта и услова изградње, нарасла до тешко контролисаних размера. Време транзиције већ у 2005.-ој, години израде програма урбанистичког плана показује нагле заокрете у потребама када поново расту потребе за активирањем индустријске производње. Велики је број захтева за изградњом привредних и услужних објеката, великих тржних и снабдевачких маркета што Генерални план превазиђеном наменом површина није могао да испрати те је исти вечим делом стављен ван снаге по доношењу Закона о планирању и изградњи и донета су Привремена правила грађења за Шабац и приградска насеља: Мајур, Јевремовац, Поцерски Причиновић, Јеленчу и Мишар. Одлуком о одређивању делова генералног плана који се могу примењивати до доношења новог, задржани су само саобраћајни и инфраструктурни коридори.

У самом граду више скоро и да нема слободних локација за стамбену изградњу јер је уређење слободних површина према Сави изузетно скупо. Од како је станоградња постала једна од главних делатности у приватној својини, огроман је број захтева за изградњом вишеспратних, вишепородичних објеката у зонама индивидуалног становања које су предимензиониране.

Поред проблема становања јавили су се и многи комунални проблеми (пијаци, сточне пијаци и сточна гробља, дивље депоније које се углавном налазе на површинама које би по правилу требало да представљају градски ресурс за изградњу у следећих 20-50 година и које се оваквим начином коришћења трајно уништавају) као и саобраћајни проблеми (у потпуности недефинисан и друмски и железнички саобраћај-железница независно од градских система поставља своје уређаје и инсталације, проблем паркирања у централном градском ткиву, слабо функционисање или потпуно непостојање јавног градског превоза и сл.).

Ако свему предходном додамо и корениту промену друштвеног система, промену начина урбаног планирања које се заснива на новим теоријама одрживог развоја, потребу брзе интеграције у европске токове, израда новог урбанистичког плана је представљала неминовност.

1.3. ПОЛОЖАЈ ОПШТИНЕ И ГРАДА У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

Општина Шабац се налази у оквиру Еуро региона Дрина - Сава - Мајевица.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



Град Шабац се налази на 44°46' северне географске ширине и 19°41' источне географске дужине, на надморској висини од 80 метара. Лоциран је на десној обали Саве, 103 км узводно од Београда. Општина захвата северозападни део Србије. Ка Шапцу гравитирају три микрорегије које чине његово пољопривредно залеђе: Мачва, Поцерина и Посавина.

Позиција општине Шабац у оквиру саобраћајне мреже Србије је изузетно повољна. Од Коридора X је удаљена око 30 км а на удаљености од 70 - 80 км се налазе: Београд и Нови Сад као највећи републички центри, Бијељина и Тузла једани од највећих центара у Босни и Херцеговини, као и Ваљево, Лозница и Сремска Митровица који су већи индустријски центри у суседству. Аеродром Сурчин је удаљен око 50 км. Шабац се налази на обали Саве и у њему је планирана изградња међународне луке у оквиру Слободне зоне а постоји и пристаниште у оквиру комплекса "Зорка - Транспорта". До Шапца води савремена друмска мрежа. Железничким саобраћајем општина је повезана са Босном и Војводином.

Укупна површина општине Шабац износи 795,3 км². На овом подручју се налази 49 катастарских општина и 52 насеља са укупно 122.893 становника. На подручју града и пет приградских насеља, живи 75.339 становника.

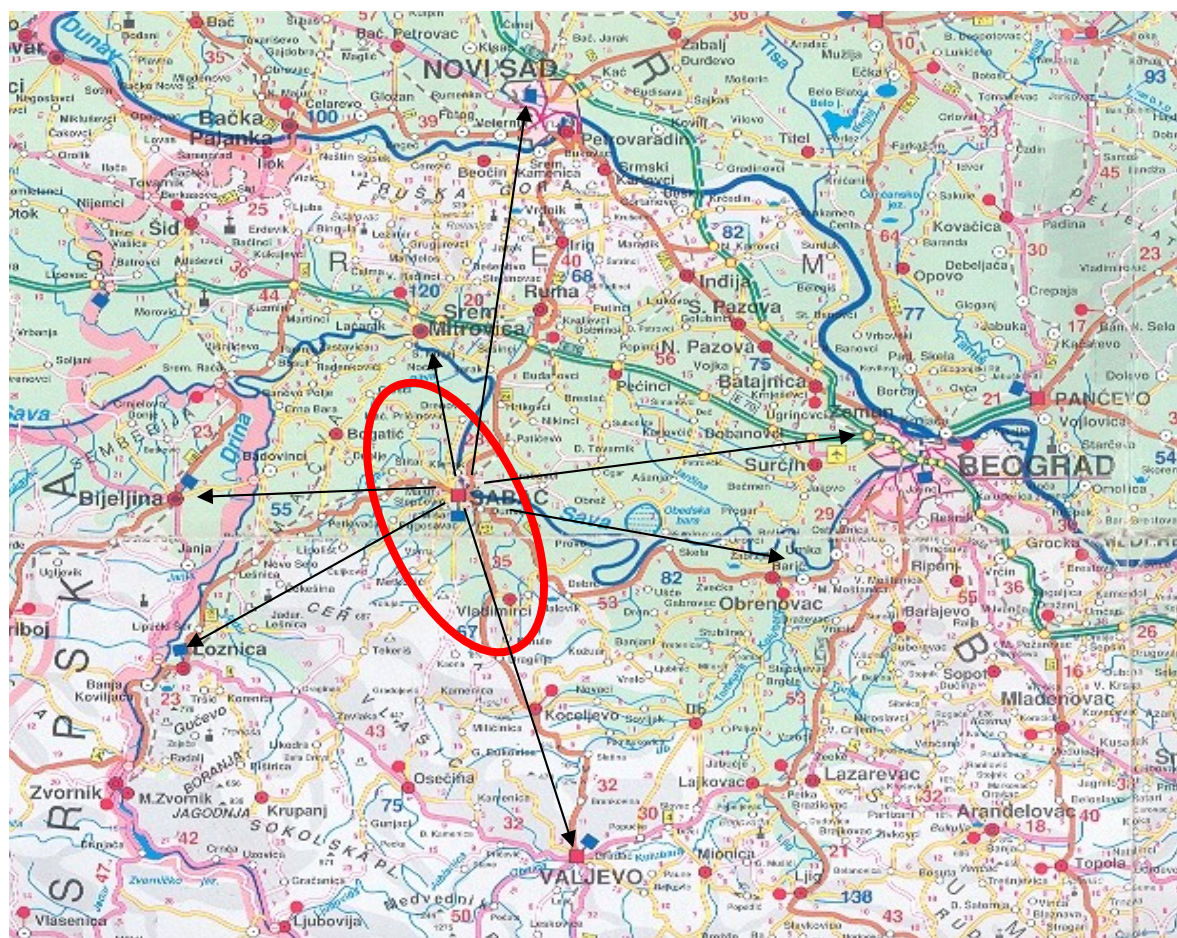


ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



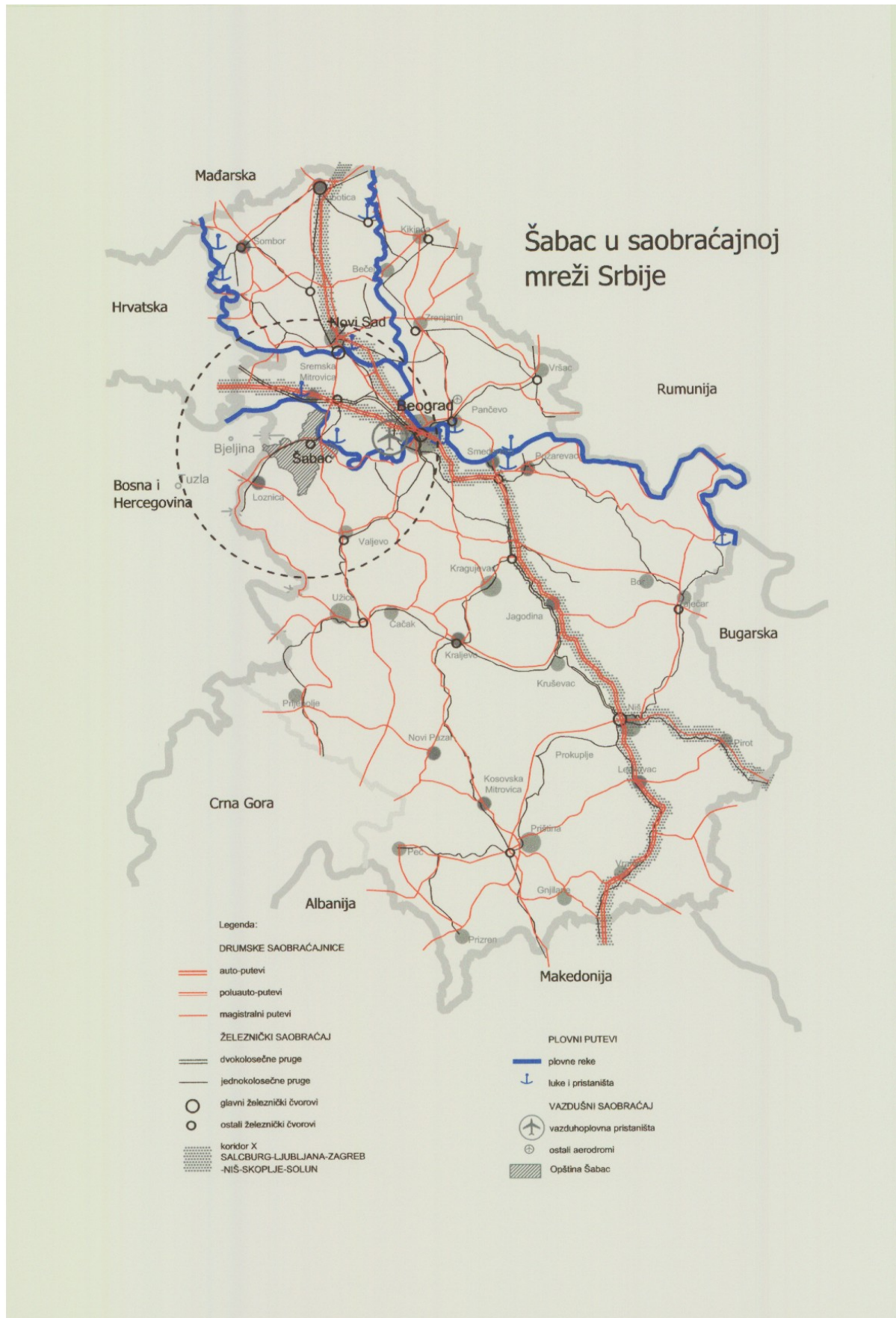


ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН





ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН





ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

1.4. ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Предметни плански документ у потпуности обухвата катастарску општину Шабац, катастарске општине пет приградских насеља: Мајур, Јевремовац, Поцерски Причиновић, Јеленча и Мишар и делове КО сеоских насеља Дреновац и Мачвански Причиновић. Укупна површина обухваћена границом је 8767 ха, што чини 1.2% укупне површине општине Шабац.

Преглед површине КО обухваћених планом:

Катастарска општина	површина КО (ха)	Површина обухваћена планом
Шабац	2826	2826
Мајур	2027	2027
Јевремовац	963	963
П. Причиновић	882	882
Јеленча	461	461
Мишар	1102	1102
Дреновац	4219	220
М. Причиновић	2727	286
Укупно	15207	8767 ха

Граница обухвата програма плана иде границама следећих катастарских парцела:

КО Дреновац: пут 4033, канал каловица 3907, пут 5900, канал Батаљак 6026, пут 5901, канал Жићевица 6027, пут 5902, пут 5911, канал Вучевица 6025, 5912, река Сава; **КО М. Причиновић:** река Сава, пут 4030; **КО Шабац:** река Сава, пут 3981/4, 3982/2, 3981/3, 3981/4, 3981/5, 3981/6, 3981/7, 3980, 3979, пут 3984; 4332, пут Богосавац 5343, 4333/1, 5359/1, канал Мутник 5359/2, 4411, 4410/1, пут 5354; **КО Мишар:** река Сава, 2474, пут 2485, 2957/1, 1958, 1960, 1961, 1963, пут 1962, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, пут 2042, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2082, канал 2493, 2100, 2094, канал 2476, канал 2498, канал 2978, ул. Карађорђева 1950, пут 1956/2, 2502, канал 2481/1, 2393, 2392, 2398, 2397, 2396, 2426, канал 1482, 2426, 2434, 2427, 2431, 2428, 2429, 2430, 2431, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2620, 2470, канал 2483, 2472, 2471; **КО Јеленча:** канал 1391, канал 1356, канал 1359, 1389, ул. М. Тита 1013, 1245, 1244, 1243, канал 1358, канал Мрамољац 1334, пут 1375, 1237, 1239, 1237, 1236, 1235; **КО П. Причиновић:** река Думача 474, 131/1, деопарцеле 166, канал Радушка 481, пут 509, пут 734, део пута 570, део пута 571, 200, река Думача 474, 426/7, пут 418, 419, 442/2, део ул. М. Тита 529, 413/3, 442/2, 413/2, 412/4, 412/2, 411, 410, 409, 408/1, Мамутов поток 457, пут 258, канал Швабићевка 485, пут 521, 385, пут 384, Гајев канал 382, пут 380, 379, 378/2, 378/1, пут 518, 376, 375, 374, 373, 372, 371, 370, 369, 368, 365, 364, ул. Л. Стевића 2941, 2116, 2118, 2110, 2112, 2114, 2113, 2083, 2066; **КО Јевремовац:** к.п. 183, 182, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 169, 168, 167, 525 (канал Куртовача), 910, 911, 912, 913, 1812, 1813, 1814, 1817, 1819, 189, 192, 193, 196, 197, 199, 200, 2003, 204, 205, 106, 207, 208, 1845, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 527 (канал Дреновача), 226, 2207, 2209, 2210, 2211, 2227, 2228, 2230, 2231, 2249, 2250, 2251, 2277, 2350, 2251, 2277, 2350, 2351, 2353, 2352, 562 (пут Завлака - Шабац), 517/20, 517/19, 517/8, 517/7, 51/6, 517/5, 508/7, 508/6, 509/3, 507/3, 502/2, 507/5, 428, 427, 426, 425, 424, 423, 422, 421, 420, 419, 418, 417, 416, 415, 414, 413, 412, 411, 410, 409, 496, 405, 404, 364, 546 (пут), 328, 327, 326, 324, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 518 (канал мали Мутник) 531 (пут); **КО Мајур:** 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, пут 3906, 3005, 3006, 3000 пут 3924, 3002, 3004, пруга 3891, 3061, пут 3940, 1033, 1034/2, 1034/1, 1034/6, 1034/8, 1040, 1051/3, 1056/4, 1051/6, 1051/7, пут 1057, ул. В. Путника 2651, ул. В. Путника 3948, пут 3175, 3178, канал Мутник 3873 пут 3943, 3991, пут 3943, канал Китог 4, 3874, 3612, 3611, 3614, 3613, пут 3989, 3615, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3622, 3623, пут? 3624, 3625, пут 3629, 3630, 3631, 3632, 3623, пут 3991, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639,



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

3400, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, пут 3997, 3670, 3671, 3673, пут 4000, канал Бела Река 3885, 3675, 3676, 3679, 3680, 3681, 3682, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, пут 4002, 3696, пут 4007.

Предложени обухват планског документа је резултиран реалним стањем на посматраном подручју, како у домену анализе постојећег стања, тако и у домену планираног стања. На обухват је утицала постојећа изграђеност, као и планска решења, и потреба да се створе предуслови за решење низа нагомиланих проблема на овом простору. У односу на претходни Генерални урбанистички план, обухват је није прошириван и задржане су постојеће границе.

1.5. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА

Урбанистички план је конципиран тако да оствари своју улогу у сопственом и ширем окружењу тако што ће се развијати у средњеевропски град оптималне величине, који ће искористити све предности свога положаја, развијати традиционалне вредности и при томе поштовати савремене принципе развоја. У оквиру Србије, треба да развија оне садржаје којима ће обезбедити улогу регионалног центра. Такав развој је могуће остварити на принципима одрживог развоја који подразумева усаглашен економски, социјални и просторни развој и смањење konflikata између укупног раста и квалитета, односно културе живљења који се изражава кроз:

- очување свих необновљивих ресурса, дефинисање граница просторне експанзије, третман грађевинског земљишта као најзначајнијег ресурса, рационалност његовог коришћења уз уважавање разноврсности у облицима коришћења,
- развој еколошких и енергетски ефикасних система, реконструкцију, ревитализацију и децентрализацију привреде,
- еколошке критеријуме који постају основ планирања и развоја природне и укупне животне средине,
- урбану меморију која подразумева очување идентитета и негу специфичности које град представља.

Конкретни циљеви се састоје у формирању града као:

- **административног средишта** (за Мачвански округ и касније, по извршеној регионализацији, регионалног),
- **привредног средишта** (максимално користећи географски положај и историјски развој),
- **образовног средишта** (високошколског и средњешколског, обзиром на чињеницу да се технолошки развој условљава образовном структуром становништва),
- **здравственог средишта** (обзиром да граду гравитира становништво околних општина обзиром на просторне и стручне капацитете здравствене заштите),
- **културног средишта** (обзиром на богату историјску традицију и мрежу културних делатности),
- **саобраћајно транспортног и путничког средишта** (обзиром на географски положај и могућност коришћења свих врста саобраћаја).

Остварење циљева се може формулисати кроз основна два правца и то:

- **обезбеђивање основе за плански развој подручја и**
- **искоришћавања потенцијала које подручје нуди уз поштовање принципа одрживог развоја.**

Анализом постојећег стања и валоризацијом свих насељских функција, констатовано је да приоритет у решавању насељских проблема треба да представљају мере за решење: саобраћајних проблема, привредног развоја, система зеленила и заштита животне средине. Ове четири насељске функције су захтевале корените промене и унапређење, тако да је највећа пажња у плану посвећена управо њима. Све остале насељске функције су се до сада, у највећој мери плански развијале и планом је требало штитити створене вредности и надоградити их у циљу повећања квалитета живота.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



Кроз процену развојних могућности које су дефинисане Програмом, највећи потенцијал су представљали: грађевински реон, саобраћај, комунална опремљеност и привредни потенцијали.

2. ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН И ПОДЕЛА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Границе предложеног грађевинског реона су резултиране разним факторима: потребом да се граница коригује у складу са постојећом изграђености простора и планским решењима која подразумевају интензивнији начин коришћења земљишта као последица промене удела пољопривредног становништва у укупном и планираним коридорима крупне инфраструктуре.

Преглед површине КО обухваћених планом:

Катастарска општина	површина КО (ха)	Површина обухваћена планом	Део КО у грађевинском реону (постојеће)	Део КО у грађевинском реону (планирано)
Шабач	2826	2826	2826	2826
Мајур	2027	2027	681	1275
Јевремовац	963	963	381	410
П. Причиновић	882	882	483	514
Јеленча	461	461	251	291
Мишар	1102	1102	692	790
Дреновац	4219	220	/	189
М. Причиновић	2727	286	/	230
Укупно	15207	8767 ха		6525

У оквиру грађевинског реона је изведена основна подела земљишта на јавно и остало земљиште:

Јавно грађевинско земљиште чине:

- Саобраћајне површине: Обзиром да у обухвату планског документа постоји започета улична мрежа (по претходним урбанистичким плановима) будућа саобраћајна мрежа и објекти су планирани да постојећу и започету саобраћајну мрежу обједине у целину, као и да омогуће решења за проблематику која је евидентирана Саобраћајном студијом. Постојећи, преиспитани урбанистички планови, са дефинисаним саобраћајним површинама су задржани, у деловима у којима се овим планским документом, предложено саобраћајно решење поклапа са истим, те се могу одмах спроводити. За остале саобраћајне површине које нису дефинисане планским документима, обавезно се израђују Планови детаљне регулације.
- Јавне службе и објекти: републичке и општинске службе и објекти, судови, јавна предузећа, позориште, Културни центар, библиотека, музај и друге културне установе, војни објекти и комплекси, службе министарства унутрашњих послова, затвор, образовни објекти под ингеренцијом Министарства просвете, објекти социјалне заштите и сл.
- Комунални објекти и службе: Комунална јавна предузећа, гробља, пијаци, расадник, азил за напуштене животиње и сл. Предложеним решењем су евидентирани локације постојећих јавних и



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

комуналних служби и објеката, при чему су због различите проблематике (недостатак простора за неких од њих - исте обављају своје активности у објектима других служби, неповољне локације у односу на окружење, недовољне површине грађевинске парцеле и сл.), дефинисане и нове локације. Тиме су створени предуслови за њихово боље функционисање у будућности.

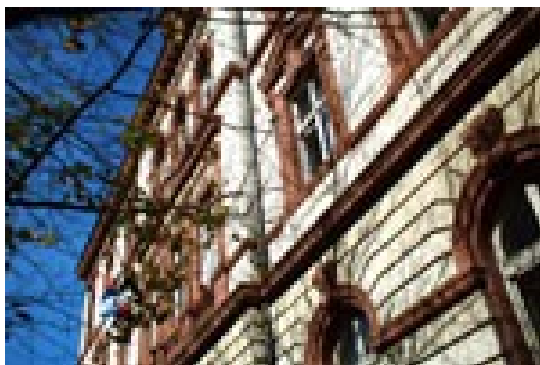
- Инфраструктурни објекти: трафо станице, мерно регулационе гас станице, котларнице, подстанице и сл.
- Јавне зелене површине које чине зелене површине уз саобраћајнице и уз приобаља, шуме и ливаде у државној својини и остало јавно зеленило; паркови, скверови, унутар блоковско зеленило и сл.
- приобаље и водене површине (водопривредна земљишта) и
- површине за спорт и рекреацију у јавној употреби: купалиште, градски стадион, дечија и спортска игралишта и сл.

Остало грађевинско земљиште чине:

- Спортско-рекреативне зоне, радне зоне, зоне становања и др. зоне које су дефинисане планом су дефинисане као остало земљиште. У оквиру грађевинског реона се планирају зоне које омогућавају ширење и обједињавање постојећих целина а планским документом се дефинишу правила уређења и правила грађења за сваку постојећу зону појединачно.

Промену статуса земљишта је могуће вршити приликом израде урбанистичких планова нижег реда у складу са законским прописима (у најави или у процедури доношења), при чему није дозвољено укидање праваца примарне саобраћајне мреже и примарних инфраструктурних коридора. Могућност корекције траса поменутих коридора је дефинисана у Смерницама за спровођење плана.

Није дозвољено превођење јавних површина у остало земљиште из категорија: јавних објеката и служби, јавних зелених површина и површина за спорт и рекреацију које су у јавној употреби.





ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



3. ТИПИЧНЕ НАСЕЉСКЕ ЦЕЛИНЕ

Типичне насељске целине представљају блокове или зоне са истим или сличним условима грађења у складу са преовлађујућом наменом површина. Урбанистичким планом ће се утврдити и други услови грађења у оквиру сваке појединачне типичне целине.

ОПШТИ УСЛОВИ:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	<p>Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности, док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу и свих других параметара. На пример: обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање док су сви други максимално могући.</p> <p>Правила за волумен и уклапање објеката у суседство у зонама заштите су примарна у односу на остале услове.</p>
НАМЕНА	<p>У оквиру сваке типичне целине, у поглављу "намена површина", су дефинисане намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се правило "сличности садржаја" са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у централним и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину.</p> <p>За обављање радних делатности обезбеђено је довољно радних зона тако да не треба одступати од напред наведеног.</p> <p>У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, до доношења одговарајућих еколошких аката који ће дефинисати капацитете који не могу вршити негативне утицаје на околину, максимална површина објекта у којем се обавља предметна делатност је 70 м².</p>



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

СПРАТНОСТ	<p>Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 м од коте терена + 3,0 м спратне висине, а за пословање 4,0 м од коте приземља која је на + 0.15 м од коте терена).</p> <p>Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0 м.</p> <p>Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%.</p> <p>Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.</p>	
МАКСИМАЛНЕ КОТЕ СЛЕМЕНА	П+1+Пк	11.70
	П+2+Пк	14.70
	П+3+Пк	17.70
	П+4+Пк	20.70
ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	<p>Није дозвољен приступ спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).</p>	
ОБЛИКОВАЊЕ ФАСАДЕ	<p>Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м.</p> <p>Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.</p> <p>У Тнц 1, Тнц 2 и Тнц 3, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима.</p> <p>За објекте до 800 м², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа).</p> <p>Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.</p> <p>Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).</p> <p>У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.</p>	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<p>У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл.</p> <p>Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм.</p>
РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА	<p>Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објекта ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.</p> <p>На постојећим објектима могу се формирати кровне баце, сем ако то није посебно наведено у Правилима грађења. Максимална висина од коте пода подкровља до преломне линије баце је 2,2 м. У оквиру кровне баце се могу формирати излази на терасу или лођу.</p> <p>Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.</p> <p>Стамбене зграде са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) карактеристичне су за отворени тип блока а приземља са колонадама су карактеристична за објекте компактних блокова. Интервенције претварања оваквих приземља у користан простор се не дозвољавају. Такође, није дозвољено затварање постојећих пасажа и пролаза у унутрашњост блокова и исти се задржавају у интересу становника блока (проветреност блокова, паркирање, пешачки приступи и сл.</p> <p>Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са вањске стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопствене парцеле.</p> <p>Доградња постојећих блокова је дефинисана: типом блока, постојећом изграђеношћу и квалитетом суседних објеката и статичким могућностима тла и објекта. Доградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и зелених површина.</p> <p>Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама. Код објеката у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.</p> <p>Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављена и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица.</p> <p>Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима,</p>



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<p>тј. према правилима о минималним растојањима објеката и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.</p> <p>Објекти који су предвиђени за рушење се не могу дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се могу изводити следећи радови: реконструкција, обнова и рестаурација.</p> <p>Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта или је објекат планиран за рушење, може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2 м.</p> <p>За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само санација зграде.</p> <p>Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретн их културних добара и културних добара која уживају предходну заштиту. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.</p>
КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ДРУГИХ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	<p>У јавним објектима (школама, установама, здравственим објектима и др.), обавезно је постављање лифта за све спратности изнад приземља. Приступи овим и објектима у којима се пружају и друге врсте услуга (трговине, сервис и сл.), морају бити обезбеђени у складу са важећим прописима за кретање хендикепираних и лица са посебним потребама.</p>
УЛИЦЕ У КОЈИМА ЈЕ ДОЗВОЉЕНА ПРОМЕНА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	<p>Грађевинске линије се обавезно поклапају са регулационим линијама у следећим улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Жике Поповића, Војводе Јанка Стојићевића, Војислава Илића, Јанка Веселиновића, Браће Недић, Поцерској, VI Пука, Николе Пашића, Ослобођења (од раскрснице са улицом Масариковом до раскрснице са улицом Вука Караџића) и Ћирила и Методија.</p> <p>Нови објекти се у наведеним улицама морају обавезно поставити на регулациону линију. Постојећи објекти се могу доградити до регулационе линије. У улици Краља Милутина се не препоручује стамбени простор до регулације због високог нивоа буке.</p>
ОБЈЕКТИ БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ	<p>У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу или супротно одобрењу за градњу, морају се поштовати сви услови који су дефинисани за зону у којој се објекат налази. Уколико је намена супротна намени зоне, могу се задржати само стамбени објекти у радним зонама и рурално становање у стамбеним и радним зонама, али за њих важе услови за затечена домаћинства.</p>
УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАДА	<p>Ова правила треба да обезбеде ликовно уређенији град. Правила се заснивају на следећим поставкама:</p> <ul style="list-style-type: none">- Поштовање контекста: нове интервенције треба да буду стилски



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<p>усклађене са доминантном стилском оријентацијом у зони; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса.</p> <ul style="list-style-type: none">- Поштовање изворног архитектонског стила: нове интервенције треба да буду усклађене са архитектонским стилем у којем је изграђена зграда; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса.- Поштовање изворне фасаде: архитектонска и колористичка решења фасада која се предлажу приликом реконструкције морају да одговарају изворним решењима; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса.- Улепшавање дворишних фасада,- Спречавање кича: нови објект, амбијент, зграда и сл. не смеју се формирати на бази оних елемената који воде ка кичу, као што су: лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл.- Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл.- улепшавање јавних простора; постављање објекта типа киосци, летње баште и др. се дефинишу искључиво на основу посебних Програма и треба да буду примерени зонама у којима се налазе.
--	---

Типичне насељске целине (Тнц) у подручју обухвата урбанистичког плана чине:

ТНЦ 1	ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Преовлађујућа намена у овој зони је: пословање, јавне функције и становање. За нове објекте је обавезно формирање пословног простора у приземљима објекта на регулацији улица: Господар Јевремове, Масарикове, С. Новаковића, К. Абрашевића, Л. Лазаревића, Цара Душана, Вука Караџића и другим ободним улицама у оквиру поменутих урбанистичких планова ако је то у складу са осталим дефинисаним условима. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.</p> <p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, мора се поштовати доминантна намена зоне.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 400 ст/ха.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

намена објекта

- ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГА1582 - Производња двопека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГГ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови
- ГД223 - Умножавање снимљених записа
- ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета,
- ГЉ 363 - Производња музичких инструманата
- ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- Е 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, искључиво трговина на мало
- Е 504 - Продаја одржавање и поправка мотоцикала, делова и прибора за мотоцикле, искључиво трговина на мало
- Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинство
- Ж 55 - Хотели и ресторани, осим: 5521 - Омладинска одмаралишта и планинарски домови и куће, 5522 - Кампови, 55231 - Радничка одмаралишта
- З 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменута
- З 64 - Поштанске активности и телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремом
- И 65 - 67, - Финансијско посредовање
- Ј 70 - Активности у вези с некретнинама
- Ј 711 - Изнајмљивање аутомобила а из Ј 712, изнајмљивање мотоцикала
- Ј 7133 - изнајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутере
- Ј 714 - Изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменуто
- Ј 72 - Компјутерске и сродне активности
- Ј 73 - Истраживање и развој
- Ј 74 - Остале пословне активности
- К 75 - Државна управа и одбрана, обавезно социјално осигурање
- Л 80 - Образовање
- Љ 85 - Здравство и социјални рад
- М 91 - Делатност организација на бази учлањења
- М 92 - Рекреативне спортске и културне активности



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<ul style="list-style-type: none"> • М 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предмета • М 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавање • М 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења • М 9305 - Остале услужне активности, на другом месту непоменуте • Н 95 - Приватна домаћинства са запосленим лицима • Њ 99 - Екстериторијалне организације и тела 	
правила парцелације	Правила парцелације се дефинишу искључиво урбанистичким плановима узимајући у обзир услове који су дефинисани у урбанистичким плановима и остале услове на конкретним локацијама.	
приступу парцелама	Потребно је обезбедити колски пролаз у двориште минималне ширине 3.0 м. Изузетно се приликом реконструкције објекта може дозволити приступ од 2.5 м или задржавање постојећег уколико се ради о објекту који ужива неки вид заштите у складу са Законом о заштити непокретних културних добара и ако није у супротности са противпожарним условима. Ако се не може обезбедити минимални приступ са сопствене парцеле, могуће је обезбедити исти са суседне (потребна израда урбанистичког пројекта). Ако се приступ од 2.5м не може обезбедити није дозвољена изградња и реконструкција објекта.	
услови за изградњу објекта	подземне етаже	Подземне етаже објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости	По урбанистичком плану или урбанистичком пројекту, ако планом није дефинисано.
	индекс изграђености	По урбанистичком плану или урбанистичком пројекту, ако планом није дефинисано.
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на грађевинску линију која је дефинисана урбанистичким планом и која се у овој зони најчешће поклапа са регулационом. Унутрашње грађевинске линије се дефинишу у односу на објекат на суседној парцели и међу са суседном парцелом, уз потребу обезбеђења минималног колског приступа у двориште.
	удаљеност од међа и суседа	По урбанистичком плану или урбанистичком пројекту, ако планом није дефинисано.
	кровови	По урбанистичком плану или урбанистичком пројекту, ако планом није дефинисано.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

спратност	Максимална спратност објеката дефинише се искључиво урбанистичким плановима узимајући у обзир услове који су дефинисани у амбијенталним зонама, зонама заштићених објеката и остале услове на конкретним локацијама. До донођења плана, за зоне где није донет или је стављен ван снаге, важе следећи услови: <ul style="list-style-type: none">- до улица које спадају у амбијенталне целине, максимална висина венца се усклађује са висином вишег суседног објекта који има неки од утврђених услова заштите али на више од П+2+Пк. Максимални нагиб кровне конструкције је 33° уз постављање искључиво кровних прозора и забрану изградње баца.- у унутрашњости парцела уличних објеката, дозвољава се изградња објеката у низу, максималне спратности П+1+Пк, у зависности и других услова локације (инсолација објеката на суседним парцелама и сл.). у унутрашњости блокова, где је земљиште углавном неизграђено, дозвољен је изградња објеката спратности П+2+Пк до П+4+Пк а што ће се дефинисати искључиво урбанистичким пројектима за минималну спратност и урбанистичким плановима за више спратности.
	максимални број стамбених јединица Број станова у овој зони се не ограничава али објекат мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м ² , бруто, не могу чинити више од 25% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".
уређење слободних површина	<p>Код планирања и изградње нових пословних објеката у овим зонама потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објеката, улични простор, атријумски простор, интензивно и екстензивно озелењене кровове, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина.</p> <p>Ако се ниски делови (сутерен или приземље) зграда покрију слојем земље дебљим од 60 цм и трајно озелене, такве површине се не рачунају као земљиште под објектом при израчунавању процента изграђености.</p> <p>У главним трговачким улицама са ширином тротоара већом од 4 м обавезно подизати дрвореде. Зеленило развијати у складу са расположивим просторним могућностима са акцентом на уличне коридоре. У главним улицама формирати минимално два дрвореда у профилу а у пословно трговачким улицама минимално један дрворед у профилу.</p>
интервенција на постојећим објектима	По урбанистичком плану или урбанистичком пројекту ако планом није дефинисано.
изградња других објеката на парцели	<p>Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом.</p> <p>У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.</p>



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

помоћни објекти и гараже	Изградња помоћних објеката (шупа, летњих кухиња и сл.) и гаража у овој зони није допуштена. На постојећим објектима су дозвољени радови на инвестиционом одржавању. По реконструкцији пословног или стамбеног објекта у зони, потребан помоћни простор се мора обезбедити у склопу објекта а постојећи уклонити.
ограђивање парцела	По урбанистичком плану или урбанистичком пројекту ако планом није дефинисано.
посебни услови	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме.</p> <p>На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних паноа на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>Приликом изградње објеката вишепородичног становања обавезно планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања, сем ако надлежни орган не утврди другачије. Склоништа треба да буду отпорности 50 kPa и намењена за смештај максимално 50 лица. Уколико је потребна изградња више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 м. Склоништа обавезно морају бити двонаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа.</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>





ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



ЗОНЕ НАСЕЉСКИХ ЦЕНТАРА	
ПОДЗОНА ТНЦ 2а	ЦЕНТРИ ГРАДСКИХ НАСЕЉА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Пожељно је приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.</p> <p>За ове блокове, примењиваће се одредбе Генералног плана у погледу дефинисане намене и спратности која је дефинисана као максимално дозвољена али не и обавезна.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 300 ст/ха.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГА1582 - Производња двопека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГГ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови ГД223 - Умножавање снимљених записа ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета, ГЉ 363 - Производња музичких инструманата ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<ul style="list-style-type: none">ГЛБ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производњаЕ 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, искључиво трговина на малоЕ 504 - Продаја одржавање и поправка мотоцикала, делова и прибора за мотоцикле, искључиво трговина на малоЕ 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинствоЖ 55 - Хотели и ресторани, осим: 5521 - Омладинска одмаралишта и планинарски домови и куће, 5522 - Кампови, 55231- Радничка одмаралиштаЗ 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменутаЗ 64 - Поштанске активности и телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремомИ 65 - 67, - Финансијско посредовањеЈ 70 - Активности у вези с некретнинамаЈ 711 - Изнајмљивање аутомобила а из Ј 712, изнајмљивање мотоцикалаЈ 7133 - изнајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутереЈ 714 - Изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменутоЈ 72 - Компјутерске и сродне активностиЈ 73 - Истраживање и развојЈ 74 - Остале пословне активностиК 75 - Државна управа и одбрана, обавезно социјално осигурањеЛ 80 - ОбразовањеЉ 85 - Здравство и социјални радМ 91 - Делатност организација на бази учлањењаМ 92 - Рекреативне спортске и културне активностиМ 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предметаМ 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавањеМ 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположењаМ 9305 - Остале услужне активности, на другом месту непоменутеН 95 - Приватна домаћинства са запосленим лицимаЊ 99 - Екстериторијалне организације и тела		
правила парцелације	мах П+2+Пк	минимална површина парцеле	5,0 а
		оптимална површина парцеле	6,0 а
		оптимална ширина фронта	14 м
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине, минималне ширине 3.0, односно 2,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	индекс заузетости	60%	
	индекс изграђености	2,5	
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију.	
	удаљеност од међа и суседа	У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу или у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела), у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама уз обезбеђивање колског пролаза у двориште минималне ширине 3.0 м. Изузетно се приликом реконструкције објеката може дозволити приступ од 2.5 м ако то није у супроти са противпожарним условима. Ако се не може обезбедити минимални приступ са сопствене парцеле, могуће је обезбедити исти са суседне (потребна израда урбанистичког пројекта). Ако се приступ од 2.5 м не	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

		може обезбедити није дозвољена изградња и реконструкција објеката. Уколико је за улицу карактеристична изградња у прекинутом низу, пожељно је да објекат једном страном буде ослоњен на међу а од друге да буде удаљен 3.0, односно 2.5м.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	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	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк (подрум + приземље + два спрата + подкровље), до регулације и у максималној дубини од 15 м. Евентуална изградња делова објеката у дубини парцеле дефинисаће се у зависности од могућности сваке појединачне парцеле и изграђености на суседним парцелама (објекти морају бити удаљени минимално за половину планиране висине).
	максимални број стамбених јединица	Број станова у овој зони се не ограничава али објекат мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м ² (брuto) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели).
паркирање	У складу са урбанистичким планом и посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 10% незастртих зелених површина. За сваку парцелу на којој се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште за узраст од 3-11 година, које може бити у саставу зелене површине али не непосредно уз паркинг. Минимална површина дечијег игралишта је 100 м ² . Изузетак од обавезе изградње дечијих игралишта се може направити уколико постоји парк са дечијим игралиштима у радијусу од 200м.	
интервенци је 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.	
изградња других објеката на парцели	Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. На постојећим објектима су дозвољени радови на инвестиционом одржавању. По реконструкцији пословног или стамбеног објекта у зони, потребан помоћни простор се мора обезбедити у склопу објекта а постојећи уклонити. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
помоћни	Изградња помоћних објеката (шупа, летњих кухиња и сл.) и гаража у овој зони није допуштена. На постојећим објектима су дозвољени радови на инвестиционом	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

објекти и гараже	одржавању. По реконструкцији пословног или стамбеног објекта у зони, потребан помоћни простор се мора обезбедити у склопу објекта а постојећи уклонити.
ограђивање парцела	<p>Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације.</p> <p>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 операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији.</p>
посебни услови	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме.</p> <p>На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних паноя на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p> <p>Приликом изградње објеката вишепородичног становања обавезно планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања, сем ако надлежни орган не утврди другачије. Склоништа треба да буду отпорности 50 кПа и намењена за смештај максимално 50 лица. Уколико је потребна изградња више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 м. Склоништа обавезно морају бити двонаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа.</p>
ПОДЗОНА ТИЦ 26	ЦЕНТРИ ПРИГРАДСКИХ НАСЕЉА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Пожељно је приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом. За ове блокове, примењиваће се одредбе Генералног плана у погледу дефинисане намене и спратности која је дефинисана као максимално дозвољена али не и обавезна. За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 250 ст/ха.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

намена објекта

- ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГА1582 - Производња двопека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГГ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови
- ГД223 - Умножавање снимљених записа
- ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета,
- ГЉ 363 - Производња музичких инструманата
- ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- Е 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, искључиво трговина на мало
- Е 504 - Продаја одржавање и поправка мотоцикала, делова и прибора за мотоцикле, искључиво трговина на мало
- Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинство
- Ж 55 - Хотели и ресторани, осим: 5521 - Омладинска одмаралишта и планинарски домови и куће, 5522 - Кампови, 55231- Радничка одмаралишта
- З 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменута
- З 64 - Поштанске активности и телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремом
- И 65 - 67, - Финансијско посредовање
- Ј 70 - Активности у вези с некретностима
- Ј 711 - Изнајмљивање аутомобила а из Ј 712, изнајмљивање мотоцикала
- Ј 7133 - изнајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутере
- Ј 714 - Изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменуто
- Ј 72 - Компјутерске и сродне активности
- Ј 73 - Истраживање и развој
- Ј 74 - Остале пословне активности
- К 75 - Државна управа и одбрана, обавезно социјално осигурање
- Л 80 - Образовање
- Љ 85 - Здравство и социјални рад
- М 91 - Делатност организација на бази учлањења
- М 92 - Рекреативне спортске и културне активности
- М 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предмета



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<ul style="list-style-type: none"> • М 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавање • М 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења • М 9305 - Остале услужне активности, на другом месту непоменуте • Н 95 - Приватна домаћинства са запосленим лицима 	
правила парцелације	минимална површина парцеле	5,0 а
	оптимална површина парцеле	6,0 а
	оптимална ширина фронта	14 м
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине, минималне ширине 3,0, односно 2,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости	60%
	индекс изграђености	2,5
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију.
	удаљеност од међа и суседа	У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу (дуж саобраћајница) или слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама уз обезбеђивање колског пролаза у двориште минималне ширине 3,0 м. Изузетно се приликом реконструкције објеката може дозволити приступ од 2,5 м. Ако се не може обезбедити минимални приступ са сопствене парцеле, могуће је обезбедити исти са суседне (потребна израда урбанистичког пројекта). Ако се приступ од 2,5м не може обезбедити није дозвољена изградња и реконструкција објеката.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више поткровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	одводњење 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	(По) П+2+Пк (подрум + приземље + два спрата + поткровље). Евентуална изградња делова објеката у дупини парцеле дефинисаће се у зависности од могућности сваке појединачне парцеле и изграђености на суседним парцелама (објекти морају бити удаљени минимално за половину планиране висине).
	максимални број стамбених јединица	Број станова у овој зони се не ограничава али објекат мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м ² (брuto) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

		постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели).
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина. За сваку парцелу на којој се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште за узраст од 3-11 година, које може бити у саставу зелене површине али не непосредно уз паркинг. Минимална површина дечијег игралишта је 100 м ² . Изузетак од обавезе изградње дечијих игралишта се може направити уколико постоји парк са дечијим игралиштима у радијусу од 300м.	
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.	
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 стамбени мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта уколико се не ради о објектима у низу. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По)П+1+Пк (уколико није другачије дефинисано урбанистичким планом. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Није дозвољена изградња економских објеката. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
помоћни објекти и гараже	Помоћни објекат се обавезно поставља у унутрашњост парцеле и његова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 1,0м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката је 50 м ² (брuto).	
ограђивање парцела	Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације. 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. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отварати према регулационој линији.	
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 јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме. На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних паноя на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима. Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама). Приликом изградње објеката вишепородичног становања обавезно планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања. Склоништа треба да буду отпорности	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	50 кПа и намењена за смештај максимално 50 лица, сем ако надлежни орган не утврди другачије. Уколико је потребна изградња више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 м. Склоништа обавезно морају бити двонаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.



ТНЦ СЦ	ЗОНА СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИХ ЦЕНТАРА
ПОДЗОНА	САЈАМ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Сајамски комплекс заузима површину од око 21 ха поред пута М-19. Сајамски комплекс представља мултифункционалну целину која треба да омогући фазну изградњу објеката на локацији и коришћење у свим годишњим добима. Уз сталне и повремене манифестације, у оквиру комплекса се могу одржавати: конференције, симпозијуми, конгреси, скупови, венчања, предавања, изложбе, концерти, разне ревије и сл. Основна организациона подела простора је на: паркинг простор, затворени изложбени простор, отворени изложбени простор и простор управе сајма са пратећим садржајима. Од осталих функција, у оквиру сајамског комплекса потребно је обезбедити: угоститељске садржаје (препушта се да се нађу на неком, централно формираном платоу или на правцу главних пешачких комуникација), пошту, банку, курирске службе, шпедицију, туристичке агенције, службе за техничку и хитну помоћ, противпожарну и полицијску службу и прес центар.	
За изградњу објеката у овој зони неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Е 50 - Продаја, одржавање и оправка моторних возила и мотоцикала; осим Е 505 - трговина на мало моторним горивима • Е 51 - Трговина на велико и посредовање у трговини, осим трговине моторним возилима и мотоциклима • Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима, оправка предмета за домаћинство • Ј 74 - Остале пословне активности • К 7524 - Јавна безбедност; обезбеђивање закона и реда • К 7525 - Делатност ватрогасних јединица • М 91 - Делатност организација на бази учлањења • М 92 - Рекреативне, спортске и културне активности • М 93 - Остале услужне делатности, осим М 9303 - Погребне и пратеће делатности 	
правила парцелације	Према важећем плану детаљне регулације.	
приступ парцелама	Обзиром на предпостављени интезитет саобраћаја, Сајам не може имати директан приступ са пута М-19 већ преко Западне трансферзале и околних, секундарних саобраћајница.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Није дозвољена изградња подземних етажа.
	индекс заузетости	50%
	индекс изграђености	2,0
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на грађевинске линије дефинисане планом.
	кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција.
	спратност	Максимална спратност објеката је П+2+Пк уз могућност вертикалног акцентирања објеката поред магистралног пута.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај". У оквиру сопственог комплекса, препоручује се у зони далековода и у зони С-2.	
уређење слободних површина	Незастртих (зелених) површина треба да има минимално 20%. Остале партерне површине треба да буду уређене репрезентативно.	
изградња других објеката на парцели	Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом.	
ограђивање парцела	Парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
посебни услови	Објекти сајма, обзиром да се налазе уз магистрални пут, морају да задовоље и високе естетске критеријуме те је фасада објеката, обавезни, саставни део Урбанистичког пројекта.	
објекти чија је изградња забрањена	Стамбени објекти, сем евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл.; Бензинске пумпе; гаражирање и сервисирање моторних возила и машина са погоном на нафту и нафтне деривате; гајење стоке и пернате живине на индустријски начин; прерада меса и животињских отпадака; закопавање угинулих животиња и сахрањивање; складиштење отпадака; испуштање и просипање материја које су по свом саставу опасне и штетне за подземне и површинске воде; употреба агрохемијских средстава, изградња септичких јама, копање канала, извођење земљаних радова и пробијање горњег заштитног слоја земљишта; подрума и свих других објеката који би имали значајније утицаје на загађење животне средине.	

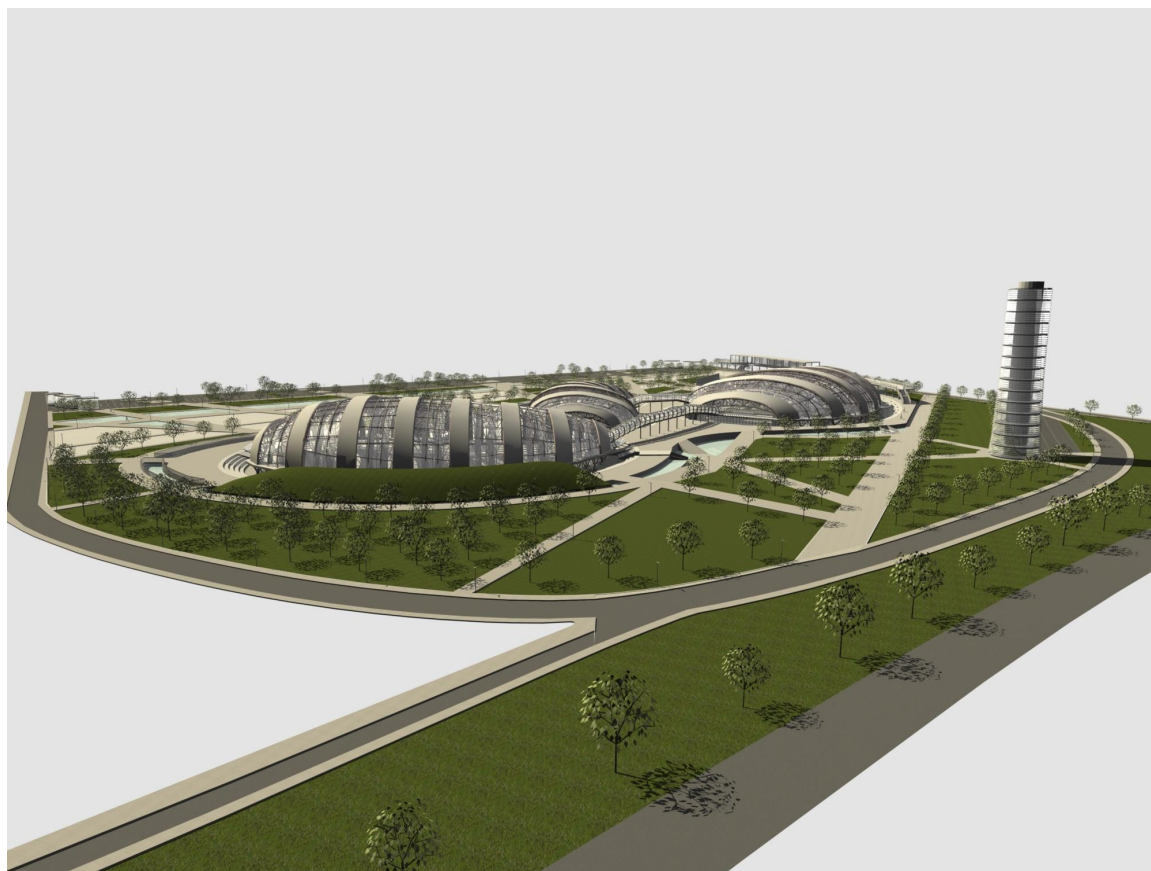


ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

У зони коридора далековода забрањена је изградња свих објеката сем манипулативних саобраћајних површина и паркинга. У тој зони није дозвољена садња дрвећа.

Унутар ових зона не смеју се обављати ни делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.

Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.



ПОДЗОНА

ПОСЛОВНО СПОРТСКИ ЦЕНТРИ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Ови комплекси представљају мултифункционалне целине које треба да омогуће фазну изградњу примарно, спортских објеката на локацијама и коришћење у свим годишњим добима. Уз сталне и повремене спортске манифестације, у оквиру комплекса се могу формирати простори за: административно - комерцијалне делатности, угоститељски садржаји, смештајни капацитети (хотели, мотели, хостели и др.), конференције, симпозијуми, конгреси, скупови, венчања, предавања, изложбе, концерти, разне ревије и сл.

Такмичарски спортски објекти односно простори или комплекси деле се у две подврсте специјализованих објеката односно комплекса и то:



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- Специјализовани спортски комплекси на отвореном простору који захтевају велике уређене комплексе који омогућавају спортске и такмичарске активности, али не захтевају велике посебно уређене просторе за публику.
- Специјализовани спортски објекти за организовање спортских такмичења и спортских манифестација на националном и интернационалном нивоу који захтевају велики капацитет простора за публику и сложене грађевине и инфраструктуру.

Садржај, величина, капацитет, опрема и сл. за планирање спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту, спортским прописима и правилима надлежних спортских организација, национални, односно међународних савеза у области дате категорије спорта.






За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката	<ul style="list-style-type: none">• АА 01412 - Уређење и одржавање паркова, зелених и рекреационих површина• Е 505 - трговина на мало моторним горивима• Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима, осим Е 527 - Оправка предмета за личну употребу и домаћинство• Ж 55 - Хотели и ресторани• З 64 - Пошта и телекомуникације• Ј 711 - Изнајмљивање аутомобила• Ј 7122 - Изнајмљивање средстава за превоз воденим путевима• Ј 74 - Остале пословне активности• Л 8042 - Образовање одраслих и остало образовање на другом месту непоменуто, али се додатно условљава делатност везана уз спорт• Љ 8514 - Остала здравствена заштита становништва, али се додатно условљава делатност везана уз спортску медицину• М 9133 - Делатност осталих организација на бази учлањења, на другом месту непоменутих, али се додатно условљава делатност везана уз спорт• М 92 - Рекреативне, спортске и културне активности	
правила парцелације	У складу са урбанистичким плановима, планираним капацитетима и могућношћу обезбеђења свих услова за нормално функционисање комплекса.	
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине, минималне ширине 6,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле. Изградња подземних етажа није дозвољена у зони заштите изворишта Мали Забран.
	индекс заузетости	50%
	индекс изграђености	2,0
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију.
	удаљеност од међа и суседа	Минимална удаљеност од суседних међа је 6,0 м, а урбанистичким плановима или пројектима се могу дефинисати и веће удаљености у зависности од услова на терену.
	кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција.
	спратност	Максимална спратност објеката је П+2+Пк уз могућност вертикалног акцентирања.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних	Зеленило у комплексу износи минимум 40% од укупне површине. Ово правило важи за нове спортске центре са претежно отвореним спортским теренима.	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

површина	
интервенција је на постојећим објектима	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.</p> <p>Дозвољени радови на постојећим објектима и парцели су: рушење неодговарајућих објеката, изградња нових објеката, реконструкција, адаптација и поправка; надзиђивање објеката, доградња постојећих објеката, изградња отворених спортских терена, уређење зелених површина, изградња подземних гаража или паркинга.</p>
изградња других објеката на парцели	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени основним делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p>
помоћни објекти и гараже	<p>Није дозвољена изградња посебних помоћних објеката већ такав простор мора бити у склопу главних објеката или објеката техничких блокова.</p>
ограђивање парцела	<p>Парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.</p>
посебни услови	<p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних паноа на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима.</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња стамбених објеката, сем евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл. У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>
<div>    </div> <div>   </div>	
ПОДЗОНА	ЦЕНТАР ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Овај комплекс представља мултифункционалу целину која треба да омогући фазну изградњу примарно, објеката у функцији унапређења пољопривредне производње кроз развој научно истраживачких делатности у тој области. Уз ове, доминантне, у оквиру комплекса се могу формирати простори за: апартманске јединице, спортске терене и објекте и друге потребне пратеће објекте у циљу стварања повољних услова за рад научних радника. За изградњу објеката у овој зони неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • АА 01 - пољопривреда, али се додатно условљава производња у циљу истраживачког рада у унапређењу пољопривредне производње • Е 505 - трговина на мало моторним горивима, искључиво за сопствене потребе • Е 52 - Трговина на мало, али се додатно условљава трговина производима произведеним искључиво на комплексу • И 5551 - Кантине, али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта • Ј 73 - Истраживање и развој • Лб 852 - Ветеринарске активности 	
правила парцелације	У складу са урбанистичким плановима, планираним капацитетима и могућношћу обезбеђења свих услова за нормално функционисање комплекса.	
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине, минималне ширине 6,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости	30%
	индекс изграђености	0,7
	грађевинске линије	Дефинисаће се планом.
	удаљеност од међа и суседа	Минимална удаљеност од суседних међа је 6,0 м, а урбанистичким плановима или пројектима се могу дефинисати и веће удаљености у зависности од услова на терену.
	кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција.
	спратност	Максимална спратност објеката је П+2+Пк уз могућност вертикалног акцентирања.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Зеленило у комплексу износи минимум 40% од укупне површине.	
помоћни објекти и гараже	У складу са урбанистичким планом или урбанистичким пројектом.	
ограђивање парцела	Парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
посебни услови	Посебни услови се дефинишу у складу са законским актима који се односе на изградњу специјализованих објеката за држање животиња или гајење биљака.	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.
ТНЦ 3	ЗОНЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
ПОДЗОНА ТНЦ 3а	КЛАСИЧНЕ ЗОНЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Објекти вишепородичног становања, с тим што је пожељно приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.</p> <p>Објекти могу бити грађени као слободностојећи или у склопу затворених и полуотворених блокова, у складу са изградњом у појединим деловима града. За ове блокове, примењиваће се одредбе Генералног плана у погледу дефинисане намене и спратности која је дефинисана као максимално дозвољена али не и обавезна.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 350 ст/ха.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГА1582 - Производња двопека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГГ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови • ГД223 - Умножавање снимљених записа • ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета, • ГЉ 363 - Производња музичких инструманата • ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • Е 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, искључиво трговина на



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<div>мало</div> <ul style="list-style-type: none">Е 504 - Продаја одржавање и поправка мотоцикала, делова и прибора за мотоцикле, искључиво трговина на малоЕ 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинствоЖ 55 - Хотели и ресторани, осим: 5521 - Омладинска одмаралишта и планинарски домови и куће, 5522 - Кампови, 55231- Радничка одмаралиштаЗ 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменутаЗ 64 - Поштанске активности и телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремомИ 65 - 67, - Финансијско посредовањеЈ 70 - Активности у вези с некретнинамаЈ 711 - Изнајмљивање аутомобила а из Ј 712, изнајмљивање мотоцикалаЈ 7133 - изнајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутереЈ 714 - Изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменутоЈ 72 - Компјутерске и сродне активностиЈ 73 - Истраживање и развојЈ 74 - Остале пословне активностиК 75 - Државна управа и одбрана, обавезно социјално осигурањеЛ 80 - ОбразовањеЉ 85 - Здравство и социјални радМ 91 - Делатност организација на бази учлањењаМ 92 - Рекреативне спортске и културне активностиМ 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предметаМ 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавањеМ 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположењаМ 9305 - Остале услужне активности, на другом месту непоменутеН 95 - Приватна домаћинства са запосленим лицима		
правила парцелације	у постојећим отвореним блоковима (Бенске Баре, Тркалиште, Блок Солидарности и сл.)	минимална површина парцеле	објекат = парцела
		оптимална површина парцеле	да обезбеди могућност паркирања станара на сопственој парцели
	за планирану изградњу	минимална површина парцеле	7,0 а
		оптимална површина парцеле	8,0 а
		оптимална ширина фронта	15 м
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину, минималне ширине 3,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	индекс заузетости	60%	
	индекс изграђености	3,7	
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улица.	
	удаљеност од међа и суседа	У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу или у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела), у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама уз обезбеђивање колског пролаза у двориште минималне ширине 4,5 м. Изузетно се може дозволити приступ од 3.0 м уколико се ради о мањем броју станова и ако се приступ не користи за улаз-излаз у подземну гаражу.	




ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објекта у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
	спратност	Максимална спратност објекта је (По) П + 4 + Пк (подрум + приземље + 4 етаже + подкровље), до регулације и у максималној дубини од 15 м. Евентуална изградња делова објекта у дубини парцеле дефинисаће се у зависности од могућности сваке појединачне парцеле и изграђености на суседним парцелама (објекти морају бити удаљени минимално за половину планиране висине).
	максимални број стамбених јединица	Број станова у овој зони се не ограничава али објект мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м ² (бруто) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели - за нове објекте). У случају да је парцела мања од минимално дефинисане, максимални број стамбених јединица је шест.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	У постојећим блоковима, планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати, сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина. За сваку парцелу на којој се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште за узраст од 3-11 година, које може бити у саставу зелене површине али не непосредно уз паркинг. Минимална површина дечијег игралишта је 100 м ² . Изузетак од обавезе изградње дечијих игралишта се може направити уколико постоји парк са дечијим игралиштима у радијусу од 200м. Ако се планом дефинише изградња отвореног блока, где се правилима парцелације дефинише да је површина парцеле једнака или приближна површини објекта, неопходно је обезбедити 30% површине блока за зелене површине.	
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.	
изградња других објеката на	Није дозвољена изградња других објеката на парцели. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	

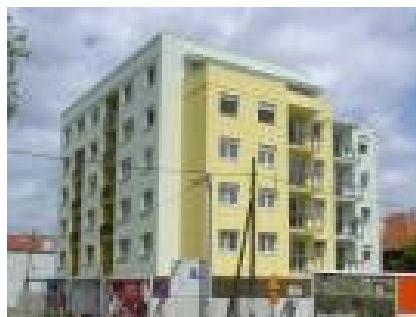


ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

парцели	
помоћни објекти и гараже	Изградња помоћних објеката (шупа, летњих кухиња и сл.) и гаража у овој зони није допуштена.
ограђивање парцела	Парцеле објеката у отвореним блоковима (Бенска бара, Тркалиште, Блок Солидарности и сл.) се не ограђују. Парцеле за остале вишепородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације. 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 операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији.
посебни услови	<p>Сви прилази и улази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панони који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме.</p> <p>За све објекте спратности изнад П+2+Пк, обавезна је изградња лифта.</p> <p>На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних панона на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панони и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p> <p>Приликом изградње објеката вишепородичног становања обавезно планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања, сем ако надлежни орган не утврди другачије. Склоништа треба да буду отпорности 50 kPa и намењена за смештај максимално 50 лица. Уколико је потребна изградња више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 м. Склоништа обавезно морају бити двонаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа.</p>
	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



**ПОДЗОНА
ТНЦ 36**

ЛОКАЦИЈА "SAVA CITY"

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Локација "SAVA CITY" се налази на локацији касарне поред Саве која је планирана за измештање. У овој зони доминирају објекти вишепородичног становања, пословни објекти и објекти културе. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је изградња и јавних гаража. Објекти могу бити грађени као слободностојећи или у склопу затворених и полуотворених блокова. У оквиру блока је обавезна изградња минимално једног трга.

За ове блокове, примењиваће се одредбе Генералног плана у погледу дефинисане намене и спратности која је дефинисана као максимално дозвољена али не и обавезна. За изградњу објеката у овој зони неопходна је израда урбанистичког плана.

Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 600 ст/ха.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

**намена
објеката**

- ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГА1582 - Производња двопека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови
- ГД223 - Умножавање снимљених записа
- ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<ul style="list-style-type: none"> ГЛБ 362 - Производња накита и сличних предмета, ГЛБ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинство Ж 55 - Хотели и ресторани, осим: 5521 - Омладинска одмаралишта и планинарски домови и куће, 5522 - Кампови, 55231 - Радничка одмаралишта З 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменута И 65 - 67, - Финансијско посредовање Ј 70 - Активности у вези с некретнинама Ј 711 - Изнајмљивање аутомобила а из Ј 712, изнајмљивање мотоцикала Ј 7133 - изнајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутере Ј 714 - Изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменуто Ј 72 - Компјутерске и сродне активности Ј 74 - Остале пословне активности К 75 - Државна управа и одбрана, обавезно социјално осигурање Л 80 - Образовање Љ 85 - Здравство и социјални рад М 91 - Делатност организација на бази учлањења М 92 - Рекреативне спортске и културне активности М 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предмета М 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавање М 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења М 9305 - Остале услужне активности, на другом месту непоменуте Н 95 - Приватна домаћинства са запосленим лицима 	
правила парцелације (за минималну спратност од П+4+Пк)	минимална површина парцеле	8,0 а
	оптимална површина парцеле	10,0 а
	оптимална ширина фронта	20 м
правила парцелације (за остале објекте)	у складу са урбанистичким планом	
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину, минималне ширине 4,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
услови за изградњу објекта	подземне етаже	Подземне етаже објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости	60%, сем ако планом нижег реда није другачије дефинисано, у складу са изабраним концептом изградње
	индекс изграђености	3,7 за минималну спратност од П+4+Пк.
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на грађевинску линију дефинисану урбанистичким планом.
	удаљеност од међа и суседа	Дефинисаће се планом уз обезбеђење приступа противпожарним возилом.
	кровови	Дозвољене су све врсте кровова.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

		распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објекта у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
	спратност	Минимална спратност за стамбене и стамбено пословне објекте је (По) П+4+Пк (подрум + приземље + 4 спрата + подкровље) а максимална (По) П+12+Пк (подрум + приземље + 12 спратова + подкровље). За пословне објекте и објекте културе нема обавезујуће спратности.
	максимални број стамбених јединица	Број станова у овој зони се не ограничава али објекат мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м ² , бруто) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели).
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Подручје уз обалу уредити као парковску, зелену површину. У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина. За сваку парцелу на којој се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште за узраст од 3-11 година, које може бити у саставу зелене површине али не непосредно уз паркинг. Минимална површина дечијег игралишта је 100 м ² . Изузетак од обавезе изградње дечијих игралишта се може направити уколико постоји парк са дечијим игралиштима у радијусу од 200м. У оквиру површине зоне, неопходно је обезбедити 30% зелене површине.	
изградња других објеката на парцели	Дефинисаће се урбанистичким планом.	
помоћни објекти и гараже	Изградња ових простора може бити искључиво у саставу објеката.	
ограђивање парцела	Парцеле објеката у отвореним блоковима се не ограђују. Парцеле за остале вишепородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације. 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. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отварати према регулационој линији.	
посебни услови	Пре изградње објеката у овој зони делови терена у депресији се морају санирати. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Фасаде објеката у овој зони морају да задовоље високе естетске критеријуме. Урбанистичким планом нижег реда потребно је условити изградњу објеката од најсавременијих материјала и савременог архитектонског обликовања. На идејна	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<p>решења фасада објеката, рекламних паноа на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>Приликом изградње објеката вишепородичног становања обавезно планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања. Склоништа треба да буду отпорности 50 кРа и намењена за смештај максимално 50 лица, сем ако надлежни орган не утврди другачије. Уколико је потребна изградња више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 м. Склоништа обавезно морају бити двонаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа.</p> <p>Сви објекти спратности преко П+4+Пк морају имати заједничке просторије за станаре.</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>
<div></div> <div></div> <div></div>	
ЗОНА ТНЦ 4	ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Зона изградње вишепородичних стамбених и стамбено пословних објеката, с тим што је пожељно приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.</p> <p>За ове блокове, примењиваће се одредбе Генералног плана у погледу дефинисане намене и спратности која је дефинисана као максимално дозвољена али не и обавезна.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката, сем ако је у питању изградња објеката са максимално четири стана.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 300 ст/ха.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	<ul style="list-style-type: none">ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од тестаГА1582 - Производња двопека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од тестаГА1585 - Производња макарона, резанаца, кускуса и сличних производа од



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<p>брашна</p> <ul style="list-style-type: none">• ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГБ1751 - Производња тепиха и прекривача за под, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГБ 1754 - Производња осталих текстилних предмета, на другом месту не поменути, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГБ - 177 - Производња плетених и кукичаних производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГБ182 - Производња осталих одевних предмета и прибора али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГГ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменути, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови• ГД223 - Умножавање снимљених записа• ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета• ГЉ 363 - Производња музичких инструманата• ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• ГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменути, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња• Е 501 - Продаја моторних возила, искључиво трговина на мало• Е 502 - Одржавање и оправка моторних возила, изузев: оправке каросерије, прања, полорања и сл., прскања и бојења• Е 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, искључиво трговина на мало• Е 504 - Продаја одржавање и поправка мотоцикала, делова и прибора за мотоцикле, искључиво трговина на мало• Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинство• Ж 55232 - Туристички смештај у домаћој радиности• Ж 55233 - Остали смештај за краћи боравак• Ж 5552 - Кетеринг, али се додатно условљава ограничена производња• З 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменути• З 642 - Телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремом• И 65 - 67, - Финансијско посредовање• Ј 70 - Активности у вези с некретношћу• Ј 711 - Изнајмљивање аутомобила а из Ј 712, изнајмљивање мотоцикала• Ј 7133 - изнајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутере• Ј 714 - Изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменути• Ј 72 - Компјутерске и сродне активности
--	--



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<ul style="list-style-type: none"> • J 73 - Истраживање и развој • J 74 - Остале пословне активности • Л 80 - Образовање • ЛБ 85 - Здравство и социјални рад • М 91 - Делатност организација на бази учлањења • М 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предмета • М 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавање • М 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења • Н 95 - приватна домаћинства са запосленим лицима 		
правила парцелације	макс П+2+Пк	минимална површина парцеле	6,0 а
		оптимална површина парцеле	7,0 а
		оптимална ширина фронта	14 м
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине, минималне ширине 3,0м, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.		
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта до максимано 85% површине парцеле, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	индекс заузетости	60%	
	индекс изграђености	2,5	
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.	
	удаљеност од међа и суседа	Унутрашње грађевинске линије се дефинишу у односу на објекат на суседној парцели: минимално растојање два објекта на суседним парцелама у овој зони не може бити мање од 4,0 м (3.0 и 1,0 м од суседних међа) сем у изузетним случајевима реконструкције постојећег стања, посебно прибављене сагласности суседа и могућности приступа противпожарног возила. Уколико је за улицу карактеристична изградња у прекинутом низу, пожељно је да објекат једном страном буде ослоњен на међу а од друге да буде удаљен 4.5м чиме ће се обезбедити двосмеран улаз-излаз на парцелу.	
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.	
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

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	Максимална спратност објеката је (По) П + 2 + Пк (подрум + приземље + два спрата + подкровље). Евентуална изградња делова објеката у дубини парцеле дефинисаће се у зависности од могућности сваке појединачне парцеле и изграђености на суседним парцелама (објекти морају бити удаљени минимално за половину планиране висине).
максимални број стамбених јединица	Максимални број станова на минималним парцелама од 6 ари - 10% је шест. Број станова на већим парцелама у овој зони се не ограничава под условом да се задовоље сви дефинисани услови. Сви објекти у овим зонама морају да задовоље дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м ² (брutto) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели). У случају да је парцела мања од минимално дефинисане, максимални број станова је четири.
паркирање	У складу са урбанистичким планом и посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај". Паркирање у предбаштама није дозвољено.
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 15% незастртих зелених површина. За сваку парцелу на којој се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште за узраст од 3-11 година, које може бити у саставу зелене површине али не непосредно уз паркинг. Минимална површина дечијег игралишта је 100 м ² . Изузетак од обавезе изградње дечијих игралишта се може направити уколико постоји парк са дечијим игралиштима у радијусу од 200м. Ако се планом дефинише изградња отвореног блока, где се правилима парцелације дефинише да је површина парцеле једнака или приближна површини објекта, неопходно је обезбедити 30% површине блока за зелене површине.
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.
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 стамбени мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По)П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Није дозвољена изградња економских објеката. У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти.
помоћни објекти и гараже	Помоћни објекат се обавезно поставља у унутрашњост парцеле и његова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 1,0м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката је 50 м ² (брutto).



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

ограђивање парцела	Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације. 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 операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној оградџи се не могу отварати према регулационој линији.
посебни услови	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме.</p> <p>На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних паноя на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>Приликом изградње објеката вишепородичног становања обавезно планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања. Склоништа треба да буду отпорности 50 kPa и намењена за смештај максимално 50 лица, сем ако надлежни орган не утврди другачије. Уколико је потребна изградња више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 м. Склоништа обавезно морају бити двонаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа.</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>
<div></div> <div></div> <div></div>	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	ЗОНА НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
ПОДЗОНА ТНЦ 5	ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У Тнц 5 предвиђене су намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту.). Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. 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 није дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора у коме се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл.</p> <p>Ако је у блоку у којем се налази предметна парцела утврђена регулација улица и грађевинске линије, за градњу објеката ће се издати Извод из Генералног плана. Уколико регулација улица није изведена неопходна је израда Плана детаљне регулације или урбанистичких пројеката.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 120 ст/ха.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена површина (само за Тнц на територији КО Шабач)	<ul style="list-style-type: none"> • ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних • ГБ - 177 - Производња плетених и кукичаних производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ182 - Производња осталих одевних предмета и прибора али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГГ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови • ГД223 - Умножавање снимљених записа • ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета • ГЉ 363 - Производња музичких инструманата • ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • Е 501 - Продаја моторних возила, искључиво трговина на мало • Е 502 - Одржавање и оправка моторних возила, изузев: оправке каросерије, прања, полорања и сл., прскања и бојења • Е 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, искључиво трговина на



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<p>мало</p> <ul style="list-style-type: none"> Е 504 - Продаја одржавање и поправка мотоцикала, делова и прибора за мотоцикле, искључиво трговина на мало Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинство Ж 55232 - Туристички смештај у домаћој радиности Ж 55233 - Остали смештај за краћи боравак Ж 5552 - Кетеринг, али се додатно условљава ограничена производња З 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменуто З 642 - Телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремом И 65 - 67, - Финансијско посредовање Ј 70 - Активности у вези с некретностима Ј 711 - Изнајмљивање аутомобила а из Ј 712, изнајмљивање мотоцикала Ј 7133 - изнајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутере Ј 714 - Изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменуто Ј 72 - Компјутерске и сродне активности Ј 73 - Истраживање и развој Ј 74 - Остале пословне активности Л 80 - Образовање Љ 85 - Здравство и социјални рад М 91 - Делатност организација на бази учлањења М 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предмета М 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавање М 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења Н 95 - приватна домаћинства са запосленим лицима 		
правила парцелације	у постојећим блоковима	минимална површина	3,0 а
		оптимална површина	4,5 а
		минимална ширина фронта	6,0 м
	у новопланираним блоковима и за нову парцелацију	минимална површина	4,0 а ± 5%
		оптимална површина	4,5 а
		минимална ширина фронта	12,0 м
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	макс. индекс заузетости	40%	
	макс.индекс изграђености	1,2 (за П+1+Пк)	
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, која се најчешће налази на одстојању од 5.0 м од регулационе линије. Објект треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 м од суседних међа). Уколико је објект удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објект удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.	
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних	





ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

		равни од највише 40°.
	поткровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објекта је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + поткровље). У случају да парцеле не задовољавају минимално дефинисане површине парцеле, максимална спратност објекта је П+1.
	максималан број стамбених јединица	Максималан број стамбених јединица на парцели је две у објектима спратности П+1+Пк, односно три у на парцелама са два стамбена објекта. Максималан број јединица пословног простора на парцели је две. Максималан број стамбених јединица на парцелама које су мање од минималних је једна.
паркирање	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких 70м ² пословног простора. Паркирање пољопривредних возила и опреме (у приградским насељима) такође се мора обезбедити на сопственој парцели.	
уређење слободних површина	Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објекта уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.	
изградња других објекта 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. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По) П+1. Максималан број станова у другом објекту на парцели је један. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти.	
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 највише 1,0м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објекта и гаража је 50 м ² (брuto, укупно на парцели). У случајевима непостојања градских 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. 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	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<p>постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.</p> <p>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 оgrade буду на земљишту власника оgrade.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној оградаци се не могу отворати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Одступање од утврђених висина оgrade према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за оgrade према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 цм.</p>	
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>	
		
		
		



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



ПОДЗОНА ТНЦ 6

РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Ови услови се могу примењивати искључиво на зоне или парцеле на којима се сада налазе стамбени објекти са пољопривредним активностима у приградским насељима и рубним градским зонама (затечена домаћинства) и у зонама које су назначене на графичком прилогу (за изградњу нових домаћинстава). Не могу се формирати друге зоне за ове намене, а постојеће треба да се трансформишу у Тнц 5. У Тнц 6 предвиђене су намене становања (рурално становање са окућницом) и пољопривредне производње (у капацитетима који су дозвољени у стамбеној зони). Такође ће се одобравати развој делатности у приземним етажама објеката као и једнофункционални објекти, и то под условом да на грађевинској парцели мора се обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.

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 се налазе на минималној удаљености од 20 м од најближих стамбених објеката.

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

Услови који су дефинисани односе се за наведене зоне и затечена домаћинства. Код трансформације у Тнц 5, важе услови који су дефинисани за ту насељску целину. За градњу објеката у овој зони ће се издати Извод из Генералног плана.

Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 90 ст/ха.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

**намена
површина
(и за Тнц 5 на
територији КО
приградских
насеља)**

- ГА 153 - Прерада и конзервисање воћа и поврћа, али се додатно условљава
- ГА 1598 - Производња минералне воде и освежавајућих пића, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ1751 - Производња тепиха и прекривача за под, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 1752 - Производња ујади, канапа, плетеница и мрежа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 1754 - Производња осталих текстилних предмета, на другом месту не поменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 177 - Производња плетених и кукичаних производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ182 - Производња осталих одевних предмета и прибора али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГТ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГТ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<p>уникатна или ограничена производња</p> <ul style="list-style-type: none"> ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови ГД223 - Умножавање снимљених записа ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета, ГЉ 363 - Производња музичких инструманата ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња Е 501 - Продаја моторних возила, искључиво трговина на мало Е 502 - Одржавање и оправка моторних возила, изузев: оправке каросерије, прања, полорања и сл., прскања и бојења Е 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, искључиво трговина на мало Е 504 - Продаја одржавање и поправка мотоцикала, делова и прибора за мотоцикле, искључиво трговина на мало Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинство Ж 55232 - Туристички смештај у домаћој радиности Ж 55233 - Остали смештај за краћи боравак Ж 5552 - Кетеринг, али се додатно условљава ограничена производња З 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменута З 642 - Телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремом И 65 - 67, - Финансијско посредовање Ј 70 - Активности у вези с некретностима Ј 711 - Издајмљивање аутомобила а из Ј 712, издајмљивање мотоцикала Ј 7133 - издајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутере Ј 714 - Издајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменуто Ј 72 - Компјутерске и сродне активности Ј 73 - Истраживање и развој Ј 74 - Остале пословне активности Л 80 - Образовање Љ 85 - Здравство и социјални рад М 91 - Делатност организација на бази учлањења М 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предмета М 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавање М 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења Н 95 - приватна домаћинства са запосленим лицима <p>Узгој животиња дефинисати посебном општинском одлуком.</p>	
правила парцелације	<p>Нису карактеристична пошто се ради о постојећем стању. Уколико се планом налазе у зони Тнц 5, парцелација у циљу промене стања и трансформације функција се дефинише према условима који су дефинисани за ту типичну целину. Изградња објеката у функцији пољопривредне производње се неће дозвољавати на парцелама мање површине од 10 ари.</p>	
приступ парцелама	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минимлане ширине 2,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p>	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	<p>Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.</p>



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	макс. индекс заузетости	40%
	макс.индекс изграђености	1,0
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, која се најчешће налази на одстојању од 5.0 м од регулационе линије. Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парпетом.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Надзиђивање стамбеног објекта до спратности П+1.
	максималан број стамбених јединица	2
паркирање	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких 70м ² пословног простора. Паркирање пољопривредних возила и опреме такође се мора обезбедити на сопственој парцели.	
уређење слободних површина	Потребно је обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се доградња постојећих стамбених објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Максимална доградња стамбеног простора у основи може да износи 50 м ² .	
изградња других објеката на парцели	Реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица до 150м ² у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др.). Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела у подзони Тнц 6 (минимално 40 м од регулационе линије), радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.50, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 2.00 м повучени од бочних и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скидаштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.	
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 највише 1,0м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље). У случајевима непостојања градских 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	




ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	парцеле који је најближи тој саобраћајници.
ограђивање парцела	<p>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. 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.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.</p> <p>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 операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Парцеле у зони руралног становања се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.</p> <p>Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за оgrade према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 цм.</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>
 	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	
ПОДЗОНА ТНЦ 7	ЗОНА СОЦИЈАЛНО УГРОЖЕНИХ КАТЕГОРИЈА ДОМАЋИНСТАВА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Услови за формирање једине, плански уређене зоне за ове потребе су дефинисани у РП «Камичак 2 и Камењак 1». Ове зоне се могу формирати и у оквиру површина: Тнц 5 и Тнц 6, израдом одговарајућих урбанистичких планова или пројеката.</p> <p>У Тнц 7 предвиђене су намене становања у индивидуалним, слободностојећим објектима (на подручју обухвата плана) и становања и пољопривредне производње (на подручју приградских насеља - у зонама Тнц 6). Такође ће се одобравати развој делатности у приземним етажама објеката, и то под условом да на грађевинској парцели мора се обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.</p> <p>У оквиру зона које се налазе на подручју КО Шабац, дозвољена је и изградња вишепородичних стамбених објеката, максималне спратности П+4+Пк, без могућности изградње других, помоћних објеката на парцели.</p> <p>Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању може заузимасти највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле (ако се налази у зони Тнц 6).</p> <p>Инвеститор изградње ових објеката могу бити, искључиво локална самоуправа или државни органи. За градњу објеката у овој зони неопходна је израда урбанистичког плана нижег реда или урбанистичког пројекта.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена површина	<p>Услови за формирање једине, плански уређене зоне за ове потребе су дефинисани у РП «Камичак 2 и Камењак 1». Ове зоне се могу формирати и у оквиру површина: Тнц 5 и Тнц 6, израдом одговарајућих урбанистичких планова или пројеката</p> <p>У Тнц 7 предвиђене су намене становања у индивидуалним, слободностојећим објектима (на подручју КО Шабац) и становања и пољопривредне производње (на подручју приградских насеља - у капацитетима који су дозвољени у стамбеној зони). Такође ће се одобравати развој делатности у приземним етажама објеката, и то под условом да на грађевинској парцели мора се обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.</p> <p>У оквиру зона које се налазе на подручју КО Шабац, дозвољена је и изградња вишепородичних стамбених објеката, максималне спратности П+4+Пк, без могућности изградње других, помоћних објеката у зони.</p> <p>Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању може заузимасти највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле (ако се налази у зони Тнц 6).</p> <p>Ови објекти и станови могу бити искључиво у државној својини.</p> <p>Делатности које су дозвољене у овој зони су:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од теста • ГА1582 - Производња двопека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од теста • ГА1585 - Производња макарона, резанаца, кускуса и сличних производа од брашна • ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ1751 - Производња тепиха и прекривача за под, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГБ 1754 - Производња осталих текстилних предмета, на другом месту не поменути, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГБ - 177 - Производња плетених и кукичаних производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГБ182 - Производња осталих одевних предмета и прибора али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГГ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменути, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови
 - ГД223 - Умножавање снимљених записа
 - ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета
 - ГЉ 363 - Производња музичких инструманата
 - ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - ГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменути, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
 - Е 501 - Продаја моторних возила, искључиво трговина на мало
 - Е 502 - Одржавање и оправка моторних возила, изузев: оправке каросерије, прања, полорања и сл., прскања и бојења
 - Е 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, искључиво трговина на мало
 - Е 504 - Продаја одржавање и поправка мотоцикала, делова и прибора за мотоцикле, искључиво трговина на мало
 - Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинство
 - Ж 55232 - Туристички смештај у домаћој радиности
 - Ж 55233 - Остали смештај за краћи боравак
 - Ж 5552 - Кетеринг, али се додатно условљава ограничена производња
 - З 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменути
 - З 642 - Телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремом
 - И 65 - 67, - Финансијско посредовање
 - Ј 70 - Активности у вези с некретнинама
 - Ј 711 - Издајмљивање аутомобила а из Ј 712, издајмљивање мотоцикала
 - Ј 7133 - издајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутере
 - Ј 714 - Издајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменути
 - Ј 72 - Компјутерске и сродне активности
 - Ј 73 - Истраживање и развој
 - Ј 74 - Остале пословне активности
 - Л 80 - Образовање



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<ul style="list-style-type: none"> Љ 85 - Здравство и социјални рад М 91 - Делатност организација на бази учлањења М 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предмета М 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавање М 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења Н 95 - приватна домаћинства са запосленим лицима 	
правила парцелације	минимална површина	2,5 а
	оптимална површина	4,5 а
	минимална ширина фронта	6,0 м
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	макс. индекс заузетости	40%
	макс. индекс изграђености	1,0; за објекте више спратности дозвољено је одступање које ће бити дефинисано урбанистичким планом или пројектом.
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, која се најчешће налази на одстојању од 5.0 м од регулационе линије. Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	поткровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60м. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+1 (подрум + приземље + један спрат), односно П+4+Пк у посебним случајевима (изградња вишепородичних објеката).
	максималан број стамбених јединица	Максималан број стамбених јединица у индивидуалним стамбеним објектима је две. Максимални број стамбених јединица, као и структура станова у вишепородичним стамбеним објектима није ограничен. У вишепородичним стамбеним објектима се не могу наћи станови мањи од 15 м ² (гарсоњере) нити станови веће површине од 60 м ² . Сви станови морају имати санитарни чвор и оставе. Дозвољена је и мања просечна површина по становнику, у распону од 5 до 15 м ² .
паркирање	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место на три стамбене јединице, односно једно паркинг место на сваких 70м ² пословног простора. Паркирање пољопривредних возила и опреме (у	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	приградским насељима) такође се мора обезбедити на сопственој парцели.
уређење слободних површина	Потребно је обезбедити минимално 10% незастртих зелених површина на парцели.
изградња других објеката на парцели	<p>На индивидуалној 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 стамбени мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По) П. Максималан број станова у другом објекту на парцели је један. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела у подзони Тнц 6, радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.50, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмење 2.00 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.</p> <p>У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти.</p>
помоћни објекти и гараже	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 1,0м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката је 50 м² (брuto, укупно на парцели).</p> <p>У случајевима непостојања градских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.</p>
ограђивање парцела	<p>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. 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.</p> <p>Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.</p> <p>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.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној оградѣ се не могу отварати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 цм.</p>
објекти чија је изградња	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

забрањена	<p>У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>	
		
ПОДЗОНА ТНЦ 8	ЗОНЕ ИЗУЗЕТНО НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА - РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Локације се налазе на локацијама касарне у Поцерској улици и Стрелишта у Јевремовцу који су планирани за измештање. У овим зонама доминирају објекти једнопородичног становања. Изградња објеката других намена је строго забрањена.</p> <p>Објекти се граде искључиво као слободностојећи. За ове блокове, примењиваће се одредбе Генералног плана у погледу дефинисане намене и спратности која је дефинисана као максимално дозвољена али не и обавезна.</p> <p>За изградњу објеката у овој зони неопходна је израда урбанистичког плана.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 90 ст/ха.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена површина	• Н 95 - приватна домаћинства са запосленим лицима	
правила парцелације	минимална површина	10,0 а
	оптимална површина	25,0 а
	минимална ширина фронта	25,0 м
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минимлане ширине 3,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	макс. индекс заузетости	30%
	макс.индекс изграђености	1,0



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, која се најчешће налази на одстојању од 5.0 м од регулационе линије. Објекат треба да буде најмање 8,0 м удаљен од објекта на суседним парцелама (4,0 и 4,0 м од суседних међа).
	кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	максимално (По) Пр+2+Пк (подрум, приземље + 2 спрата + подкровље/етажа), али није обавезујуће
	макс. брoј стамбених јединица	2
паркирање	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то два паркинг/гаражна места по једној стамбеној јединици.	
уређење слободних површина	Потребно је обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине (30%) се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора (платои, терени за рекреацију, базени и сл.).	
изградња других објеката на парцели	На индивидуалној парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 10,0м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По) П. Максималан број станова у другом објекту на парцели је један. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. У овим зонама није дозвољено постављање монтажно демонтажних објеката, сем ако се ради о објектима урбаног мобилијара.	
помоћни објекти и гараже	Сав помоћни простор мора бити у саставу главних објеката.	
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. 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 ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена. 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 операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Оgrade објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у зони руралног становања се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade. Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за оgrade према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 цм.	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

објекти чија је изградња забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.

Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.



ЗПС 1 а	РАДНЕ ЗОНЕ
ПОДЗОНА 1а И	ИСТОЧНА РАДНА ЗОНА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У овој зони је могућа: индустријска производња, мали производни погони, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Становање у овим зонама је искључиво забрањено. У овој зони није препоручљива производња прехранбених производа и других "чистих" производњи обзиром на постојеће стање. У овој зони је доминантна и препоручљива хемијска производња и складишта. У зони се могу наћи и друге намене ако на њих не делују штетно утицаји постојеће производње. У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења, као и трансфер станица и станица за рециклажу отпада, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, као и објеката спорта и рекреације.</p> <p>За дефинисање јавних површина које су планиране кроз ову зону, неопходна је израда урбанистичких планова.</p> <p>За парцелацију земљишта унутар зоне обавезна је израда Урбанистичких пројеката а за изградњу објеката обавезна је израда Урбанистичких пројеката и одговарајућих елабората заштите животне средине.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • АВ 0302 - Искоришћавање и употреба вода • АВ 0303 - Заштита од штетног дејства вода • АВ 0304 - Заштита вода од загађења • ГА 16 - Производња дуванских производа



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<ul style="list-style-type: none"> ГБ 17 - Производња текстила и текстилних производа ГБ 18 - Производња одевних предмета, дорада и бојење крзна ГВ 19 - Прерада коже и производња предмета од коже, ГГ 20 - Прерада дрва и производи од дрва ГД 212 - Производња предмета од папира и картона ГД 22 - Издавачка делатност, штампање и репродукција снимљених медија ГЕ 24 - Производња хемикалија, хемијских производа и вештачких синтетичких влакана, <u>осим</u>: 2416 - Производња пластичних маса у примарним облицима, 2417 - Производња синтетичког каучука у примарним облицима, 2416 - Производња експлозива и 247 - Производња вештачких и синтетичких влакана ГЕ 25 - Производња производа од гуме и производа од пластичних маса ГЗ 261 - Производња стакла и производа од стакла ГЗ 262 - производња неватросталних керамичких производа, осим производа за грађевинске сврхе, производња ватросталних керамичких производа ГЗ 263 - Производња керамичких плочица и подних плоча ГЗ 266 - Производња производа од бетона, цемента или гипса ГЗ 267 - Сечење, обликовање и обрада камена ГЗ 268 - Производња предмета од осталих неметалних минерала ГИ 27433 - Производња цинка ГИ 27434 - Прерада цинка ГИ 2753 - Ливење лаких метала, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГИ 2754 - Ливење осталих обојених метала, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња ГИ 28 - Производња стандардних металних производа, осим машина и уређаја ГЈ 29 - Производња машина и уређаја, на другом месту непоменута ГК 30-33, - Производња електричних и оптичких уређаја ГЛ 343 - Производња делова и прибора за моторна возила и њихове моторе ГЛ 3512 - Изградња и оправка чамаца за одмор и разоноду и спортских чамаца ГЛ 354 - Производња мотоцикала и бицикала ГЛ 355 - производња осталих саобраћајних средстава, на другом месту непоменута ГЉ 36 - Производња намештаја, производња разноврсних производа, на другом месту непоменута ГЉ 37 - Рециклажа металних и неметалних отпадака и остатака Д 40106 - Дистрибуција електричне енергије Д 40203 - Дистрибуција гаса Д 41 - Сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде Е 50 - Продаја, одржавање и оправка моторних возила и мотоцикала; трговина на мало моторним горивима Е 511 - Посредовање у трговини на велико Е 514 - Трговина на велико предметима за домаћинство Е 515 - Трговина на велико репродукционим материјалом, отпаcima и остацима, осим пољопривредних Е 516 - трговина на велико машинама, уређајима и опремом Е 517 - Остала трговина на велико М 90 - Одстрањивање отпадака и смећа, санитарне и друге активности З 60-64, - Саобраћај, складиштење и везе, осим. 611 - Поморски саобраћај и саобраћај у приобалним морским водама, 623 - Васионски саобраћај, 63222 - Услуге у поморском саобраћају Ј 71 - Изнајмљивање машина и опреме без руковаоца и изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство Ј 72 - компјутерске и сродне активности Ј 73 - Истраживање и развој Ј 74 - Остале пословне активности Љ 851 - Здравствена заштита становништва, уз услов да се обавља само здравствена заштита радника
правила парцелације	У оквиру сваког појединачног блока који су дефинисани јавним саобраћајницама, дозвољено је формирање парцела у складу са потребама потенцијалних инвеститора. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину. Није дозвољено формирање парцела мање површине од 10 ари. Максимална површина није ограничена.
приступ	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

парцелама	минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	40
	индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију али не ближе од 10,0 м удаљености од границе путног земљишта регионалних и магистралних путева.
	удаљеност од међа и суседа	Приликом израде Урбанистичких пројеката дефинисаће се потребне удаљености објеката од међа и других објеката у зависности од. постојећег и планираног стања, посебних против пожарних услова и др.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и магацина је 12.0 м. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе и сл.), дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објеката је П+2+Пк.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налазе постојећи објекти. Избор зеленила и партерно уређење мора бити у складу са условима животне средине у Источној зони. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове производне погоне, на новим локацијама, неопходно је обезбедити минимално 20% зелених површина.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња. Приликом реконструкције индустријских објеката у комплексу ХК "Зорка" који су грађени пре II св.рата, обавезно је утврђивање посебних урбанистичких услова за реконструкцију фасада и конструктивних система објеката. Обавеза инвеститора је да идејно решење планиране реконструкције достави на мишљење Комисији за планове општине Шабац.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.). У оквиру зоне је дозвољена и изградња хелидрома.	
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
објекти чија је изградња	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

забрањена

увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.



**ПОДЗОНА
1a C и 1a 3**

СЕВЕРНА РАДНА ЗОНА И ЗАПАДНА РАДНА ЗОНА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Изградња објеката у овој зони је дефинисана ПДР "Северозападна радна зона", који се у потпуности примењује.

На овим локацијама су могуће следеће активности: индустријска производња која не може вршити никакве негативне утицаје на околину (воду, ваздух и земљиште), мали производни погони, сервис, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Становање у овим зонама је искључиво забрањено. У овој зони је доминантна и препоручљива производња прехранбених производа. Како је зона велика, у њој се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену.

У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња индустријских паркова, енергетских и комуналних



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, изградња објеката спорта и рекреације и изградња других инфраструктурних објеката (нпр. хелидрома, спортског или привредног аеродрома и сл.).

Унутар блокова који су дефинисани графичким прилогом, могуће је Урбанистичким пројектима дефинисати парцеле у складу са потребама будућих инвеститора, које обавезно морају имати приступ на јавни пут. За парцеле које се налазе непосредно уз коридоре индустријских колосека, могуће је прикључење на исте. За парцеле које се налазе непосредно уз зону зелених површина приобаља, могуће је преко истих, обезбедити цевоводе за претакање течности и флуида са бродова.

За парцелацију земљишта унутар зоне обавезна је израда Урбанистичких пројеката а за изградњу објеката обавезна је израда Урбанистичких пројеката и одговарајућих елабората заштите животне средине.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<p>намена објеката</p>	<ul style="list-style-type: none"> • АВ 0302 - Искоришћавање и употреба вода • АВ 0303 - Заштита од штетног дејства вода • АВ 0304 - Заштита вода од загађења • ГА15 - Производња хране и пића • ГА 16 - Производња дуванских производа • ГБ 17 - Производња текстила и текстилних производа • ГБ 18 - Производња одевних предмета, дорада и бојење крзна • ГВ 19 - Прерада коже и производња предмета од коже, осим 191 - Штављење и дорада коже • ГГ 20 - Прерада дрва и производи од дрва • ГД 212 - Производња предмета од папира и картона • ГД 22 - Издавачка делатност, штампање и репродукција снимљених медија • ГЗ 266 - Производња производа од бетона, цемента или гипса • ГИ 28 - Производња стандардних металних производа, осим машина и уређаја • ГЈ 29 - Производња машина и уређаја, на другом месту непоменута • ГК 30-33, - Производња електричних и оптичких уређаја • ГЛ 343 - Производња делова и прибора за моторна возила и њихове моторе • ГЛ 3512 - Изградња и оправка чамаца за одмор и разоноду и спортских чамаца • ГЛ 354 - Производња мотоцикала и бицикала • ГЛ 355 - производња осталих саобраћајних средстава, на другом месту непоменута • ГЉ 36 - Производња намештаја, производња разноврсних производа, на другом месту непоменута • Д 40106 - Дистрибуција електричне енергије • Д 40203 - Дистрибуција гаса • Д 41 - Сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде • Е 50 - Продаја, одржавање и оправка моторних возила и мотоцикала; трговина на мало моторним горивима уз услов да Е 505 - трговина на мало моторним горивима не може бити у ужој зони заштите изворишта Мали Забран • Е 511 - Посредовање у трговини на велико • Е 513 - Трговина на велико храном пићима и дуваном • Е 514 - Трговина на велико предметима за домаћинство • Е 516 - Трговина на велико машинама, уређајима и опремом • Е 517 - Остала трговина на велико • З 60-64, - Саобраћај, складиштење и везе, осим: 611 - Поморски саобраћај и саобраћај у приобалним морским водама, 623 - Васионски саобраћај, 63222 - Услуге у поморском саобраћају • Ј 71 - Изнајмљивање машина и опреме без руковаоца и изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство • Ј 72 - Компјутерске и сродне активности • Ј 73 - Истраживање и развој • Ј 74 - Остале пословне активности • Љ 851 - Здравствена заштита становништва, уз услов да се обавља само здравствена заштита радника
<p>правила парцелације</p>	<p>У оквиру сваког појединачног блока који су дефинисани јавним саобраћајницама, дозвољено је формирање парцела у складу са потребама потенцијалних инвеститора. Све парцеле морају бити правилног геометријског облика са приступом на јавну површину. Није дозвољено формирање парцела мање површине од 20 ари. Максимална површина није ограничена.</p>



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етажe	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	40
	индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	дефинисане планом
	удаљеност од међа и суседа	Приликом израде Урбанистичких пројеката дефинисаће се потребне удаљености објеката од међа и других објеката у зависности од. постојећег и планираног стања, посебних против пожарних услова и др.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60м.
	одводњење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и магацина је 12.0 м. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе и сл.), дефинисаће се посебни услове за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објеката је П+2+Пк.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња. Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, сем у случају посебних манипулативних потреба.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.). У оквиру зоне је дозвољена изградња хелидрома и аеродрома за спорт и пољопривредну авијацију.	
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

**објекти
чија је
изградња
зобрањена**

Стамбени објекти, сем евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл.; складишта материјала опасних и штетних за изворишта, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; депонија за одлагање отпадних материја из домаћинства, индустријских, пољопривредних и других делатности, као и муља из уређаја за пречишћавање отпадних вода, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; упуштање отпадних вода (загађених атмосферских, фекалних, индустријских и др.) у тло; фарми за узгој стоке, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; гробаља.

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".

У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.

Зобрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.





ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



ПОДЗОНА
1a J

ЈУЖНА РАДНА ЗОНА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У овој зони је могућа: постојећа производња која не може вршити никакве негативне утицаје на околину (воду, ваздух и земљиште) и терцијалне делатности: мали производни погони, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Становање у овим зонама је искључиво забрањено. У овој зони је доминантна и препоручљива металска производња и даљи развој и одржавање система електродистрибуције. У зони се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену или на њих не делују штетно утицаји постојеће производње. У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, као и објеката спорта и рекреације.

За дефинисање јавних површина које су планиране кроз ову зону, неопходна је израда урбанистичких планова.

За парцелацију земљишта унутар зоне обавезна је израда Урбанистичких пројеката а за изградњу објеката обавезна је израда Урбанистичких пројеката и одговарајућих елабората заштите животне средине.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена
објеката

- ГД 22 - Издавачка делатност, штампање и репродукција снимљених медија
- ГЈ 29 - Производња машина и уређаја, на другом месту непоменута
- ГК 30-33, - Производња електричних и оптичких уређаја
- ГЛ 343 - Производња делова и прибора за моторна возила и њихове моторе
- ГЛ 3512 - Изградња и оправка чамаца за одмор и разоноду и спортских чамаца
- ГЉ 36 - Производња намештаја, производња разноврсних производа, на другом месту непоменута
- ГЉ 37 - Рециклажа металних и неметалних отпадака и остатака
- Д 40106 - Дистрибуција електричне енергије
- Д 40203 - Дистрибуција гаса
- Е 50 - Продаја, одржавање и оправка моторних возила и мотоцикала; трговина на мало моторним горивима
- Е 511 - Посредовање у трговини на велико
- Е 514 - Трговина на велико предметима за домаћинство
- Е 515 - Трговина на велико репродукционим материјалом, отпаcima и остацима, осим пољопривредних
- Е 516 - трговина на велико машинама, уређајима и опремом
- Е 517 - Остала трговина на велико
- Ј 72 - компјутерске и сродне активности
- Ј 73 - Истраживање и развој
- Ј 74 - Остале пословне активности
- Љ 851 - Здравствена заштита становништва, уз услов да се обавља само здравствена заштита радника



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

правила парцелације	У оквиру зоне дозвољено је формирање парцела у складу са потребама потенцијалних инвеститора. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину. Није дозвољено формирање парцела мање површине од 8 ари. Максимална површина није ограничена.	
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	40
	индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију али не ближе од 10,0 м удаљености од границе путног земљишта регионалних и магистралних путева.
	удаљеност од међа и суседа	Приликом израде Урбанистичких пројеката дефинисаће се потребне удаљености објеката од међа и других објеката у зависности од постојећег и планираног стања, посебних против пожарних услова и др.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,80м.
	одводњење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и магацина је 12.0 м. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе и сл.), дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објеката је П+2+Пк.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).	
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>
---	--



ЗПС 1 б	РАДНЕ ЗОНЕ НА ИЗЛАЗНИМ ПРАВЦИМА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Ови услови се односе на изградњу објекта дуж обилазног, магистралног пута, почев од моста на Сави до изласка из грађевинског подручја насеља Мајур, у оквиру зона које су дефинисане генералним планом и регулационим плановима за делове зоне и на другим излазним правцима. За изградњу објеката у овим зонама је обавезна израда Урбанистичких пројеката ако нису обухваћени постојећим урбанистичким плановима. У овим зонама је могућа: занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Индустијска производња није дозвољена. Становање је дозвољено само у зонама на подручју Јеленче и Мишара и за те локације ће се издавати извод из плана у складу са условима за Тнц 5.</p> <p>За парцелацију земљишта унутар зона као и за изградњу објеката обавезна је израда Урбанистичких пројеката и, ако намена и капацитети то захтевају, израда одговарајућих елабората за заштиту животне средине.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГА1582 - Производња двопека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<ul style="list-style-type: none">ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производњаГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производњаГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производњаГГ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производњаГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производњаГД 2223 - Књиговезачки и завршни радовиГД223 - Умножавање снимљених записаГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производњаГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета,ГЉ 363 - Производња музичких инструманатаГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производњаГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производњаГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производњаЕ 50 - Продаја, одржавање и оправка моторних возила и мотоцикала; трговина на мало моторним горивимаЕ 511 - Посредовање у трговини на великоЕ 513 - Трговина на велико храном пићима и дуваномЕ 514 - Трговина на велико предметима за домаћинствоЕ 516 - Трговина на велико машинама, уређајима и опремомЕ 517 - Остала трговина на великоЕ 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинствоЖ 55 - Хотели и ресторани, осим: 5521 - Омладинска одмаралишта и планинарски домови и куће, 5522 - Кампови, 55231 - Радничка одмаралиштаЗ 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменутаЗ 64 - Поштанске активности и телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремомИ 65 - 67, - Финансијско посредовањеЈ 70 - Активности у вези с некретностимаЈ 711 - Изнајмљивање аутомобила а из Ј 712, изнајмљивање мотоцикалаЈ 7133 - изнајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутереЈ 714 - Изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменутоЈ 72 - Компјутерске и сродне активностиЈ 73 - Истраживање и развојЈ 74 - Остале пословне активностиЛ 80 - ОбразовањеМ 91 - Делатност организација на бази учлањењаМ 92 - Рекреативне спортске и културне активностиМ 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предметаМ 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавањеМ 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположењаМ 9305 - Остале услужне активности, на другом месту непоменуте
правила парцелације	Минимална површина парцеле је 7,0 ари.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

приступи парцелама	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p> <p>Парцеле поред магистралног пута не могу имати директан приступ на магистрални пут сем ако се за то не прибави посебно одобрење Републичке дирекције за путеве. Приступ на парцеле се изводи са паралелних, сабирних саобраћајница или других насељских саобраћајница.</p>	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	60
	индекс изграђености	2,5
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију али не ближе од 10,0 м удаљености од границе путног земљишта регионалних и магистралних путева.
	удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 4,0м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,5 и 2,5м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	<p>Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p>	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).	
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м ² .	
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према магистралном и регионалним путевима. Обавеза инвеститора је да идејна решења фасада објеката достави на мишљење Комисији за планове општине Шабац.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.
  	
  	
ЗПС 1 ц	РАДНЕ ЗОНЕ ТЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Ови услови се односе на постојеће радне и услужне комплексе који се налазе непосредно уз или у стамбеним градским зонама. За изградњу објеката у овим зонама је обавезна израда Урбанистичких пројеката ако нису обухваћени постојећим урбанистичким плановима.

У овим зонама је могућа: занатска производња, сервиси, услужне делатности, стоваришта грађевинског материјала и компатибилне намене са опште дефинисаном. Индустријска производња, делатности које производе буку и друга загађења, нису дозвољени.

За парцелацију земљишта унутар зона као и за изградњу објеката обавезна је израда Урбанистичких пројеката и, ако намена и капацитети то захтевају, израда одговарајућих еколошких елабората.

Препоручују се капацитети за које није потребна израда Процене утицаја на животну средину.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката

- ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГА1582 - Производња двојека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од теста, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГГ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменуто, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови
- ГД223 - Умножавање снимљених записа
- ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета,
- ГЉ 363 - Производња музичких инструманата
- ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- ГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменуто, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња
- Е 50 - Продаја, одржавање и оправка моторних возила и мотоцикала; трговина на мало моторним горивима
- Е 511 - Посредовање у трговини на велико
- Е 513 - Трговина на велико храном пићима и дуваном
- Е 514 - Трговина на велико предметима за домаћинство
- Е 516 - Трговина на велико машинама, уређајима и опремом
- Е 517 - Остала трговина на велико
- Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинство
- Ж 55 - Хотели и ресторани, осим: 5521 - Омладинска одмаралишта и планинарски домови и куће, 5522 - Кампови, 55231- Радничка одмаралишта
- З 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменуто
- З 64 - Поштанске активности и телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремом
- И 65 - 67, - Финансијско посредовање
- Ј 70 - Активности у вези с некретностима
- Ј 711 - Изнајмљивање аутомобила а из Ј 712, изнајмљивање мотоцикала



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	<ul style="list-style-type: none"> • J 7133 - изнајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутере • J 714 - Изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменуто • J 72 - Компјутерске и сродне активности • J 73 - Истраживање и развој • J 74 - Остале пословне активности • Л 80 - Образовање • М 91 - Делатност организација на бази учлањења • М 92 - Рекреативне спортске и културне активности • М 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предмета • М 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавање • М 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења • М 9305 - Остале услужне активности, на другом месту непоменуте 	
правила парцелације	Минимална површина парцеле је 7,0 ари.	
приступ парцелама	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p> <p>Парцеле поред магистралног пута не могу имати директан приступ на магистрални пут сем ако се за то не прибави посебно одобрење Републичке дирекције за путеве. Приступ на парцеле се изводи са паралелних, сабирних саобраћајница или других насељских саобраћајница.</p>	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	60
	индекс изграђености	2,5
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију али не ближе од 10,0 м удаљености од границе путног земљишта регионалних и магистралних путева.
	удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 4,0м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,5 и 2,5м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	<p>Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p>	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м ² .
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. Уколико се објекат налази поред регионалног пута, обавеза инвеститора је да идејна решења фасада објеката достави на мишљење Комисији за планове општине Шабац.
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".</p> <p>У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

 	
ЗПС 1д	ЛУКА, ПРИСТАНИШТЕ, МАРИНА
ПОДЗОНА	ЛУКА, ЦАРИНСКА ЗОНА, ПРИСТАНИШТЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У акваторију подзона из ове тачке могу се градити потпорни и обални зидови, обале, молови и лукобрани, постављати направе и уређаји за привез пловила и сигнализацију, постављати објекти, уређаји и инсталације потребни за одвијање сигурне пловидбе, те обављати и други слични радови. Све активности морају се ускладити с одговарајућим прописима о условима које морају задовољити планирани захвати у простору, те с прописима о сигурности пловидбе. Лука додатно може бити подељена на подзону теретне луке и путничке луке.</p> <p>Изградња објеката у овој зони дефинисаће се урбанистичким планом или урбанистичким пројектом.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Е 505 - Трговина на мало моторним горивима • Е52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; осим Е 527 - оправка предмета за личну употребу и домаћинство • Ј 551 - Хотели • Ж 553 - Ресторани • Ж 554 - Барови • Ж 5551 - Кантине • З 6022 - Такси превоз • З 612 - Саобраћај унутрашњим воденим путевима • З 63 - Пратеће и помоћне активности у саобраћају; активности путничких агенција, осим 63221 - Услуге у поморском саобраћају • З 64 - Пошта и телекомуникације • И 65 - Финансијско посредовање осим осигурања и пензијских фондова • И 67 - Помоћне активности у финансијском посредовању • Ј 711 - Изнајмљивање аутомобила • Ј 712 - Изнајмљивање осталих саобраћајних средстава • Ј 72 - Компјутерске и сродне активности • Ј 74 - Остале пословне активности • К 7511 - Делатност државних органа • К 7521 - Послови са иностранством • К 7524 - Јавна безбедност; обезбеђивање закона и реда • К 7525 - Делатност ватрогасних јединица • Љ 851 - Здравствена заштита становништва, уз услов да се обавља само здравствена заштита радника • М 93 - Остале услужне делатности, осим М 9303 - Погребне и пратеће активности
правила парцелације	Минимална површина парцеле се дефинише урбанистичким планом нижег реда.
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 6,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	60
	индекс изграђености	2,5
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију али не ближе од 10,0 м удаљености од границе путног земљишта регионалних и магистралних путева.
	удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 4,0м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,5 и 2,5м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.
	кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
	одводњење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.). Дозвољена је изградња хелидрома.	
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м ² .	
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама и Сави. Уколико се објекат налази поред регионалног пута, обавеза инвеститора је да идејна решења фасада објеката достави на мишљење Комисији за планове општине Шабац.	
објекти	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина" У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, преаспореде и преименовања појединих делатности или	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

забрањена

увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.

Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.



ПОДЗОНА МАРИНА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Марина је основни објекат наутичког туризма и специјализована туристичка лука на обали са садржајима намењеним пловним објектима за рекреацију и потребе наутичких туриста, са скупом објеката, уређаја и опреме на воденој и копненој површини. основни елемент марине је усидрени пловни објекат са групом основних садржаја (управа, чување, одржавање чамаца и мотора, санитарни чвор) око којих се формирају зоне за организовано сидрење са одговарајућим воденим прилазима и пролазима, а у непосредној вези су и остали објекти и делатности проширених функција марине.

Ранг марине прописује надлежни државни орган (национална категоризација) и у зависности од категорије потребни су различити садржаји од друштвених, преко рекреативних, услужних, трговачких и административних делатности:

- прихватање, чување, отпремање и рентирање пловила са сервисном службом - снабдевање горивом, резервним деловима и поправка пловила,
- царинска, полицијска, здравствена, радио и метеоролошка служба, мењачнице, банке, ПТТ услуге, туристичке агенције,
- хотелско - угоститељске услуге са трговином (продаја наутичке и спортске опреме, чамаца)
- друштвено - клупске и наутичке промотивне делатности везане за спортско рекреативне и забавне садржаје.

Урбанистичким планом, чија је израда обавезна за ову зону дефинисаће се тип марине (базенска марина или марина у току).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> ГЛ 3512 - Изградња и оправка чамаца за одмор и разоноду и спортских чамаца Е 505 - Трговина на мало моторним горивима Е 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, али се додатно условљава искључиво делатност везана уз пловила корисника Е52 - група - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; осим Е 527 - оправка предмета за личну употребу и домаћинство Ж 553 - група - Ресторани Ж 554 - група - Барови Ж 5551 - Канине 3 612 - Саобраћај унутрашњим воденим путевима 3 63 - Пратеће и помоћне активности у саобраћају; активности путничких агенција, осим 63221 - Услуге у поморском саобраћају 364 - Пошта и телекомуникације И 65 - група - Финансијско посредовање, осим осигурања и пензијских фондова И 67 - група - Помоћне активности у финансијском посредовању Ј 7122 - Изнајмљивање средстава за превоз воденим путевима Ј 74 - Остале пословне активности Л 8042 - Образовање одраслих и остало образовање на другом месту непоменуто, али се додатно условљава делатност везана уз пловила, пловидбу, једредње и сл. М 9133 - Делатност осталих организација на бази учлањења, на другом месту непоменутих, али се додатно условљава делатност везана уз пловидбу, једрење, роњење и сл. М 9262 - Остале спортске активности М 93 - Остале услужне делатности, осим М 9303 - Погребне и пратеће делатности 	
правила парцелације	Дефинисати урбанистичким планом нижег реда.	
приступ парцелама	Приступ марини мора бити потпуно саобраћајно уређен и минималне ширине 4,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	40
	индекс изграђености	2,0
	грађевинске линије	Дефинисати урбанистичким планом нижег реда.
	удаљеност од међа и суседа	Дефинисати урбанистичким планом нижег реда.
	кровови	Дозвољене су све врсте кровова.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.
паркирање	У складу са капацитетом марине, урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
изградња других објеката на парцели	База сидришта (обично шлеп) треба да буде привезан са обалом покретним мостом тако да не омета коришћење нижих платоа на обалоутврди и зону прилаза дуж обалоутврде. Марина мора бити комплетно инфраструктурно опремљена (водовод, канализација, електрична енергија, јавна расвета, телефон и др.).	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према Сави. Обавеза инвеститора је да идејна решења фасада објеката достави на мишљење Комисији за планове општине Шабац.
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".</p> <p>У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>
 	
 	
ЗПС 2	ОБРАЗОВАЊЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Зоне намењене образовању (све категорије школских објеката) обухватиле су постојеће локације. Нове локације нису планиране али се објекти и парцеле намењене функцијама образовања могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове. Изградња ових објеката је дозвољена и у радним зонама уколико се ради о специфичним образовним профилима за потребе производње.

У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом образовања (основно, средње и високошколско): школе, библиотеке, ученичке радионице и лабораторије, дечија и спортска игралишта, фискултурне сале и сл. Искључиво је забрањена изградња стамбених и пословних објеката. Уколико се у постојећим објектима издају просторије за друге намене, то може бити искључиво у функцији исхране ученика или продаје школског прибора. У оквиру комплекса школе дозвољена је и изградња ученичких домова.

За изградњу ових објеката издаће се извод из Генералног плана.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> Е 5211 - Трговина на мало у неспецијализираним продавницама, претежно хране, пића и дувана, искључиво хране и безалкохолних пића И 5551 - Кантине, али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта Ј 73 - Истраживање и развој Л 80 - Образовање 	
правила парцелације	<p>У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену (школским објектима у централним градским блоковима је немогуће обезбедити слободан, припадајући простор у складу са нормативима јер су или грађене када нормативи нису били утврђени или је њихова изградња завршена а да се предходно није прибавило потребно земљиште). Како надлежно Министарство није утврдило услове од интереса за израду овог плана у законом дефинисаном року, има се сматрати да ако школа има употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно плански планирати проширења.</p> <p>За нове комплексе неопходно је обезбедити минимално 25 м² површине парцеле по ученику у једној смени.</p>	
приступ парцелама	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.</p>	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	30
	индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 5,0м удаљени од постојећих објеката и минимално 1,5, односно 2,5м од суседних међа сем ако нису двоструко узидани и под условом да је обезбеђен приступ противпожарним возилом.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
паркирање	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.
	<p>У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".</p>	




ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално.
интервенције на постојећим објектима	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета. Доградња објеката у хоризонталном смислу није дозвољена ако нису испуњени нормативи који се односе на обезбеђење слободне површине по ученику.</p>
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена". Дозвољено је и постављање монтажно-демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" сале и сл.) у функцији недостајућих сала за физичко васпитање и у циљу одржавања наставе.
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м ² .
ограђивање парцела	Све парцеле се морају оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
посебни услови	У складу са посебним условима функције.
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

		
ЗПС 3		СОЦИЈАЛНЕ ПОТРЕБЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>У овој зони се налазе објекти и парцеле: вртићи, домови за старе, домови за лица са посебним потребама, објекти и парцеле организација које се брину о социјалним потребама, Црвеног крста и сл. Објекти и парцеле намењене функцијама обезбеђења социјалних потреба могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове.</p> <p>Зоне намењене изградњи ових објеката обухватиле су постојеће локације као и планиране а неизграђене локације.</p> <p>У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом социјалне заштите: дечија и спортска игралишта, фискултурне сале, објекти за разне специјалне потребе, народне кухиње и сл. Искључиво је забрањено: становање (сем апартманских јединица за домаре) и пословање сем продаје готових прехранбених производа, штампе, медицинских и фармацеутских производа.</p> <p>За изградњу ових објеката издаће се извод из Генералног плана.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена објеката	<ul style="list-style-type: none">Е 5211 - Трговина на мало у неспецијализираним продавницама, претежно хране, пића и дувана (у дечијим установама није дозвољена продаја алкохолних пића и дувана)И 5551 - Кантине, али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објектаЉ 851 - Здравствена заштита становништваЉ 853 - Социјална заштита	
правила парцелације	<p>У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену (вртићима у централним градским блоковима је немогуће обезбедити слободан, припадајући простор у складу са нормативима јер су или грађене када нормативи нису били утврђени или је њихова изградња завршена а да се предходно није прибавило потребно земљиште). Како се годинама не може дефинисати решење које би било оствариво, има се сматрати да ако објекат има употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно плански планирати проширења.</p> <p>За изградњу нових објеката потребно је обезбедити 15-18 м2 површине парцеле по кориснику.</p>	
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	30



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 5,0м удаљени од постојећих објеката и минимално 1,5, односно 2,5м од суседних међа сем ако нису двоструко узидани и под условом да је обезбеђен приступ противпожарним возилом.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк и сви морају имати лифт.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине новог комплекса, односно минимално 15% за постојеће комплексе у централним градским блоковима. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално.	
интервенције на постојећим објектима	<p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета. Доградња објеката у хоризонталном смислу није дозвољена ако нису испуњени нормативи који се односе на обезбеђење слободне површине по кориснику.</p>	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена".	
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м².	
ограђивање парцела	Све парцеле се морају оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
посебни услови	У складу са посебним условима функције.	
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	 
--	---

ЗПС 4

ЗДРАВСТВО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У овој зони се налазе објекти и парцеле постојећих здравствених установа. Објекти и парцеле намењене функцијама обезбеђења здравствене заштите (сем стационарних), могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове. Објекти ове намене могу се градити и у радним зонама уколико се ради о здравственој заштити радника.

У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом здравствене заштите: болнице, домови здравља, амбуланте, лабораторије, апотеке и сл. Искључиво је забрањено: становање (сем апартманских јединица за домаре) и пословање сем продаје готових прехранбених производа, штампе, медицинских и фармацеутских производа. У оквиру комплекса болнице у Шапцу, дозвољена је изградња хелидрома.

Како је у току обезбеђење средстава за изградњу јединственог објекта за пружање здравствене заштите и сл., израдом урбанистичке документације нижег реда је могуће, део комплекса одвојити и за друге намене (искључиво пословање - терцијарне делатности) пружање свих здравствених услуга на регионалном нивоу.

За реконструкцију постојећих објеката издаће се извод из плана а за изградњу нових објеката неопходна је израда урбанистичких пројеката.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Е 5211 - Трговина на мало у неспецијализираним продавницама, претежно хране, пића и дувана • И 5551 - Канине, али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта • Ј 73 - Истраживање и развој • Љ 851 - Здравствена заштита становништва • Љ 852 - Ветеринарске активности
правила парцелације	Дефинисати урбанистичким планом нижег реда или урбанистичким пројектом у складу са функционалним целинама.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	30
	индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 5,0м удаљени од постојећих објеката и минимално 1,5, односно 2,5м од суседних међа сем ако нису двоструко узидани и под условом да је обезбеђен приступ противпожарним возилом.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,80м.
	одводњење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+4+Пк уз обавезу постављања лифта за све вишеетажне објекте.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално.	
интервенције на постојећим објектима	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена". У оквиру комплекса болнице дозвољена је изградња хелидрома.	
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м ² .	
ограђивање парцела	Све парцеле се морају оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
посебни услови	У складу са посебним условима функције.	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

објекти чија је изградња забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".

У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.

Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.



ЗПС 5

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Планом су евидентирани сви верски објекти званичних верских заједница у Србији.

У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом обављања верских потреба: цркве и други објекти за обављање богослужења, палионице свећа, крстионице, сале за скупове, учионички простор за обављање веронауке, продаја верских реквизита, књига, штампе и сл. као и објекти за лица са посебним потребама о којим се брине верска заједница.

Обзиром на врсту објеката и потребе грађана, ови објекти (или просторије у оквиру других објеката) се могу градити и у свим стамбеним зонама и зонама: Зпс 1б, Зпс 1ц, Зпс 3 (само старачки домови) и Зпс 4, уколико се обезбеде потребне парцеле и уколико се ради о званичној верској заједници (прописује држава).

За изградњу ових објеката издаће се извод из Генералног плана.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Е 5248 - Трговина на мало у специјализираним продавницама, али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта • И 5551 - Кантине, али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта • Л 8042 - Образовање одраслих и остало образовање на другом месту непоменуто, али се додатно условљава делатност везана уз верско образовање • Љ 8514 - Остала здравствена заштита становника • Љ 853 - Социјална заштита • М 9131 - Делатност верских организација 	
правила парцелације	Минимална величина парцеле је 10 ари.	
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	30
	индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице при чему треба поштовати потребну оријентацију објекта.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5м удаљени од постојећих објеката и минимално 1,0, односно 3,0м од суседних међа и под условом да је обезбеђен приступ противпожарним возилом.
	кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Скоро сви верски објекти на територији града имају утврђен неки од видова заштите као непокретно културно добро. Интервенције на фасадама могу се одвијати само под условима које утврди надлежни завод за заштиту непокретних културних добара. Максимална спратност других објеката на парцели дефинише се у односу на постојећи верски објекат и услове заштите његове околине. Спратност за нове објекте се не дефинише обзиром да ови објекти својом архитектуром треба да доминирају околином. Једини ограничавајући услов у висини објеката јесте неповољан однос према суседним објектима.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине новог комплекса, односно минимално 20% за постојеће комплексе у централним градским блоковима. Избор зеленила и партерно уређење у складу са жељама инвеститора.	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

интервенције на постојећим објектима	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета.</p>
изградња других објеката на парцели	<p>У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена".</p>
помоћни објекти	<p>Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног.</p>
ограђивање парцела	<p>Све парцеле се морају оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.</p>
посебни услови	<p>У складу са посебним условима функције.</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смјештаја истих у простору одредит ће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>
	 
ЗПС 6	ПОСЕБНА НАМЕНА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Планом је одређена граница зона које представљају интерес за одбрану Републике Србије, а којима је такође одређена и намена. У овим зонама могу се градити објекти, те постављати постројења, инсталације, уређаји и слични захвати потребни за несметано обављање функције одбране. Потребни захвати могу се реализовати на начин усклађен с важећим прописима из области урбанистичког планирања, као и с посебним прописима који регулишу проблематику одбране Републике Србије. Војне комплексе у границама Генералног плана, третирају се као комплексе посебне намене, а зоне просторне заштите војних комплекса третирају се као простор од посебног значаја за одбрану земље, све док не дође до промене корисника земљишта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката	<ul style="list-style-type: none">И 7522 - Послови одбране
ограђивање парцела	Све парцеле могу бити ограђене оградом максималне висине 220 цм.
посебни услови	Око војних комплекса у границама плана, испоштовати зоне просторне заштите према табелама које су дате у Условима и захтевима које је утврдило Министарство одбране, инт.бр. 199-6 од 30.03.2005. и који се налазе у саставу Документације Плана.
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина" до промене корисника земљишта. По промени корисника, земљиште ће се користити у складу са варијантном наменом која је дефинисана графичким прилогом и условима који су дефинисани за ту намену.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>





ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

ПОДЗОНА ЗПС 7а		ГРОБЉА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Планом се утврђују услови за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изградњу објеката на планираним и неизграђеним деловима гробаља, - за реконструкцију постојећих објеката и комплекса. <p>Под објектима на гробљу се подразумевају: гробне парцеле, гробна места, капеле, колске и пешачке саобраћајнице, прилазни пут, пешачки трг, надстрешнице и други објекти компатибилне намене (верски, сале за парастосе, економски објекти гробља, продавнице погребне опреме и цвећа и сл.).</p> <p>За потребе отварања нових гробних поља у оквиру планираних проширења, неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Е 5248 - Трговина на мало у специјализираним продавницама, али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта • М 9303 - Погребне и пратеће активности • М 9131 - Делатност верских организација 	
правила парцелације	Планом су дефинисане неопходне површине за проширење гробаља у складу са потребама.	
приступ парцелама	Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице при чему треба поштовати потребну оријентацију објекта.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5м удаљени од међа.
	кровови	На главним објектима (капелама) су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,80м.
	одводњење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Поједини објекти на гробљима имају утврђен неки од видова заштите као непокретно културно добро. Интервенције на фасадама могу се одвијати само под условима које утврди надлежни завод за заштиту споменика културе. Максимална спратност других објеката на парцели дефинише се у односу на постојећи верски објекат и услове заштите његове околине. Спратност за нове објекте се не дефинише обзиром да ови објекти својом архитектуром треба да доминирају околином. Једини ограничавајући услов у висини објеката јесте неповољан однос према суседним објектима а што ће се дефинисати накнадном израдом урбанистичких пројеката.
паркирање	У оквиру постојећих гробаља се не могу формирати паркинг простори. Простор за паркирање је неопходно обезбедити на јавним површинама у непосредној близини локација. У оквиру планираних, нових локација је неопходно обезбедити	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	одговарајући паркинг простор.
уређење слободних површина	Површине око стаза унутар гробља као и површине око гробаља треба озеленити високим растињем. У оквиру ових површина дозвољено је постављање чесми и верских или спомен обележја. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине комплекса.
интервенције на постојећим објектима	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета.
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена". Постављање монтажно демонтажних објеката за продају цвећа и свећа је могуће искључиво у оквиру граница постојећих гробаља ако за то постоје просторне могућности.
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта.
ограђивање парцела	Ограда комплекса гробља према јавном путу и неизграђеном земљишту је транспарентна, висине 140 – 220цм. Уколико не постоји зелени заштитни коридор око гробља, ограда према стамбеним објектима у непосредној близини треба да буде зидана, висине до 220 цм, под условом да не угрожава инсолацију стамбених објеката.
посебни услови	Сахрањивање на гробљима се врши на месно уобичајен начин, према правилима предходно донете урбанистичке документације, условима надлежног комуналног предузећа и правилима сахрањивања одређене верске заједнице. На гробним местима је дозвољено постављање само надгробних споменика, прописане величине (надлежно комунално предузеће), а поред гробног места, клупа за одмор. Сва гробља се морају обезбедити основном инфраструктуром. Уколико се у оквиру гробаља приградских насеља не може обезбедити одговарајућа водоводна и канализациона мрежа, неопходно је воду обезбедити у подземним цистернама, пумпама и изградити санитарне чворове и септичке јаме. Није дозвољено сахрањивање у заштитној зони далековода и гасовода на Летњиковцу, тако да се та површина може уредити искључиво као зелена површина или се у оквиру ње формирати потребан паркинг простор. На земљишту које је планом опредељено за проширење гробаља није дозвољена објеката и исто се може користити искључиво као пољопривредно земљиште. На пољопривредном и путном земљишту око постојећих гробаља није дозвољено постављање монтажно демонтажних објеката нити депоновање каменорезачког материјала те се исти морају уклонити. Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију сахрањивања.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



**ПОДЗОНА
ЗПС 76**

ДЕПОНИЈА - ПАРК ДУДАРА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Депоноване смећа на постојећој локацији депоније се може вршити само привремено. Локацију постојеће депоније је потребно затворити, санирати и култивисати. Локација за депоноване смећа треба да буде ван обухвата подручја Генералног плана јер у обухвату не постоји локација која може да задовољи услове за формирање исте.

Урбанистичким планом нижег реда треба да се дефинишу услови за уређење постојеће локације ради:

- уређења парковских и зелених површина, као и заштитног зеленог коридора према локацији "Југопетрола" и "Зорки",
- уређења спортско – рекреативних површина и аква парка,
- паркиралишта.

Изградња грађевинских објеката треба да буде минимална и у обзир долазе само мањи, приземни пословни објекти и угоститељски објекти.

Приликом израде плана обавезно је прибавити и посебне услове од надлежних служби, обзиром на састав земљишта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

**намена
објеката**

- АА 01412 - Уређење и одржавање паркова, зелених и рекреационих површина
- Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима, осим Е 527 - Оправка предмета за личну употребу и домаћинство
- Ж 553 - група - Ресторани
- Ж 554 - група - Барови
- 364 - Пошта и телекомуникације
- Ј 7122 - Изнајмљивање средстава за превоз воденим путевима
- Ј 74 - Остале пословне активности
- Л 8042 - Образовање одраслих и остало образовање на другом месту непоменуто, али се додатно условљава делатност везана уз спорт
- ЛБ 8514 - Остала здравствена заштита становништва, али се додатно условљава делатност везана уз спортску медицину
- М 9133 - Делатност осталих организација на бази учлањења, на другом месту непоменутих, али се додатно условљава делатност везана уз спорт
- М 9262 - Остале спортске активности
- М 93 - Остале услужне делатности, осим М 9303 - Погребне и пратеће делатности
- М 9233 - Вашарске активности и активности забавних паркова
- М 9234 - Остале забавне активности на другом месту непоменуто
- М9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења

**правила
парцелације**



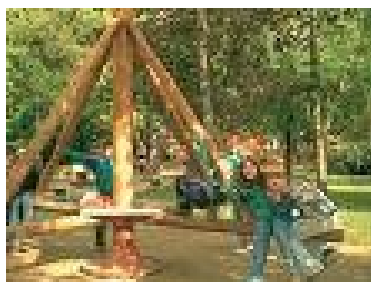



Планом нижег реда се могу дефинисати мање парцеле у складу са функционалним целинама.

**приступ
парцелама**

Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 6,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже нису дозвољене.
	грађевинске линије	Дефинисаће се урбанистичким планом нижег реда.
	индекс изграђености	20%
	индекс заузетости	0,2
	кровови	Дозвољене су све врсте кровова.
	подкровља	Није дозвољена изградња подкровља.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Обавезна је приземна спратност, без подкровне етаже. Максимално се може дозволити само галеријски простор.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Избор зеленила и партерно уређење треба да буде репрезентативно. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
ограђивање парцела	Урбанистичким планом нижег реда ће се дефинисати које зоне се могу оградити.	
посебни услови	Важе сви услови који су дефинисни за Тнц Опс 1 (паркови). у оквиру комплекса неопходно је обезбедити минимално 50% незестрних зелених површина.	
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".</p> <p>У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>	
<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>		



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

		
ПОДЗОНА ЗПС 7ц	ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ И ПРОДАЈА ЗАНАТСКИХ ПРОИЗВОДА	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Локације зелених и других пијаца се задржавају. Услови изградње и уређења су дефинисани урбанистичким плановима. Формирање зелених пијаца је могуће у свим стамбеним насељима где то дозвољавају просторне могућности, при чему приоритет треба да имају пијаце у приградским насељима и на Летњиковцу.</p> <p>Дозвољено је постављање тезги, надстрешница, јавних wc-а, објеката управе, санитарне и ветеринарске заштите и сл.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких планова или пројеката.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена објеката	<ul style="list-style-type: none">Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима, оправка предмета за домаћинство, али се додатно условљава уникатна или ограничена количина (занатска производња)	
правила парцелације	Плановима су дефинисане неопходне површине за функционисање пијаца у складу са потребама. Минимална површина за нове пијаце је 15 ари.	
приступ парцелама	Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5м удаљени од међа.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	максимално (По) Пр+1+Пк
паркирање	У оквиру самих пијаца се не могу формирати паркинг простори. Простор за паркирање је неопходно обезбедити на јавним површинама у непосредној близини локација.	
уређење слободних површина	У оквиру ових површина пијаца дозвољено је постављање чесми. Није обавезно формирање зелених површина. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу.	
интервенције на постојећим објектима	За објекат Тржнице, за који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета, уколико се тиме не премашују дефинисани урбанистички параметри.	
изградња других објеката на парцели	Постављање монтажно демонтажних објеката за продају разне робе није дозвољено.	
ограђивање парцела	Ограда комплекса пијаца је транспарентна, висине максимално 220цм.	
посебни услови	Сва пијаце се морају обезбедити основном инфраструктуром. Примећују се и сви услови који се односе на специфичну функцију пијаца.	
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.	
ПОДЗОНА ЗПС 7д	КОМПЛЕКС ПИЈАЦА У ЗАПАДНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ	

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Постојеће локације: кванташке пијаце, ауто пијаце, "бувље" и сточне пијаце се затварају. Нова локација је дефинисана ПДР "Северозападна радна зона" и налази се у Зони "Запад", уз западну трансферзалу, непосредно уз локацију Сајма. Услови уређења су дефинисани Урбанистичким планом.

У оквиру те површине организоваће се: кванташка пијаца (око 8,0 ха), робна пијаца (око 2,0 ха), ауто пијаца (1,0 ха, најбоље у зони испод далековода, на делу паркинга) и сточна пијаца (око 7,0 ха). Распоред површина није ограничавајући и може се мењати по потреби корисника простора при чему се препоручује да кванташка, ауто и сточна пијаца буду до зоне Сајма, како би пијачни простор могао да буде у функцији Сајма (изложбе, стоке и пољопривредних производа).

Паркинг простор се препоручује да се формира у следећим зонама: далековода, П 2 и ауто пијаца.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Пијачна управа може бити изграђена као централни објекат за потребе целог комплекса или за сваку пијацу појединачно. Предлаже се изградња централног објекта како би се функционалније користио сам продајни простор.

На кванташкој пијаци се промет роба врши са обележених продајних места за возила која се налазе искључиво на асфалтираном делу пијаце. На кванташкој пијаци се врши промет пољопривредних производа, огревног дрвета и креча, на велико и мало.

На сточној пијаци се врши промет ситне и крупне стоке, на одвојеним просторима у складу са Правилником о уређењу сточних пијаца, вашара, сајмова, изложби и догона ("Сл. гласник", бр. 32/78) и Законом о заштити животиња од заразних болести ("Сл. лист СФРЈ", бр. 43/86 и 53/91). Сточна пијаца мора имати: утоварно - истоварну рампу, простор за смештај стоке, везове, кавезе, простор за изолацију болесних животиња и сточну вагу. Промет робе на сточној пијаци се врши из возила, наменских боксова и са везова. На сточној пијаци се могу продавати и занатски производи везани за садржај делокруга рада пијаце: ужарски производи, делови механизације, половне машине, алати, саднице и др.

За изградњу објекта у овим зонама неопходна је израда урнанистичких планова или пројеката.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објекта	<ul style="list-style-type: none"> Е 50 - Продаја, одржавање и оправка моторних возила и мотоцикала; трговина на мало моторним горивима Е 51 - Трговина на велико и посредовање у трговини, осим трговине моторним возилима и мотоциклима Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима, оправка предмета за домаћинство 	
правила парцелације	Парцеле се могу дефинисати у складу са функционалним целинама.	
приступ пијачним парцелама	Пијаце морају бити заштићене оградом и имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике пијачних услуга. Пијаце имају одговарајуће прилазе продајним објектима ради снабдевања робом, опрему за вршење промета робе и услуга, просторије за управу пијаце и органе који врше инспекцијски надзор на пијаци и јавни санитарни чвор.	
услови за изградњу објекта	подземне етаже	Подземне етаже нису дозвољене.
	индекс заузетости парцеле	60%
	индекс изграђености	0,6
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5м удаљени од међа.
	кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимално П+1.
паркирање	Централни паркинг формирати у зони далековода а може се користити и простор ауто пијаце.	
уређење слободних површина	Пијачни платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт) које омогућавају чишћење и прање површина. Обзиром на зону у којој се налазе, пијаце обавезно морају бити прикључене на канализациони систем (фекални и кишни). У првој фази се на платоима могу постављати тезге, киосци - контејнери за продају робе. У каснијој фази треба омогућити постављање хала за продају производа. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.
изградња других објеката на парцели	Постављање монтажно демонтажних објеката за продају разне робе није дозвољено.
ограђивање парцела	Ограда комплекса пијаца је транспарентна, висине максимално 220цм.
посебни услови	Сва пијаце се морају обезбедити основном инфраструктуром. Обзиром на зону у којој се налазе, пијаце обавезно морају бити прикључене на канализациони систем (фекални и кишни). Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију пијаца.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.
    	
ПОДЗОНА ЗПС 7е	АУТОБУСКА И ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Комплекс аутобуске станице је углавном приведен намени на начин како је то дефинисано предходним урбанистичким планом. На слободној површини између објекта и улице Краља Милана је забрањено постављање и изградња свих врста објеката. Није дозвољена промена основне намене.</p> <p>Комплекс железничке станице није уређен и на њему није дозвољена изградња до доношења новог урбанистичког плана нижег реда или урбанистичког пројекта. Забрањена је изградња и других објеката на земљишту железнице до комплетног дефинисања система железничког саобраћаја кроз град.</p> <p>На територији обухвата плана се може формирати још један комплекс аутобуске станице. Локација нове станице може бити лоцирана искључиво у некој од радних зона, сем Зпс 1ц.</p> <p>Железничке станице за путнички саобраћај је пожељно формирати у Мајуру и Мишару што може бити основ за формирање градске железничке линије. Ранжирне станице је могуће формирати у Северној и Источној радној зони.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких планова или пројеката.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> 3 601 - Железнички саобраћај 3 602 - Остали копнени саобраћај Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима,





ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	осим Е 527 - оправка предмета за личну употребу и домаћинство	
правила парцелације	Парцеле се могу дефинисати у складу са функционалним целинама.	
приступ парцелама	Комплекси морају бити заштићени оградом и имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике станичних услуга. прилази морају обезбедити приступ противпожарним возилима.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже нису дозвољене.
	индекс заузетости парцеле	60%
	индекс изграђености	1,0
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5м удаљени од међа.
	кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимално П+2+Пк сем за постојећи објекат железничке станице за који услове за реконструкцију утврђује Завод за заштиту непокретних културних добара.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Станични платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт) која омогућава чишћење и прање површина. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољена је реконструкција објекта Аутобуске станице, перона и паркинг простора (уз обавезно рушење објекта старе аутобуске станице). реконструкција објекта железничке станице се може вршити по посебним условима које утврди надлежни Завод за заштиту непокретних културних добара.	
изградња других објеката на парцели	На слободној површини између објекта и улице Краља Милана је забрањено постављање и изградња свих врста објеката. У оквиру свих комплекса је забрањено постављање монтажно демонтажних објеката.	
ограђивање парцела	Комплекс аутобуске станице према стамбеним објектима је потребно оградити зиданом оградом висине до 220 цм. Део комплекса до главних градских саобраћајница се не може ограђивати. Комплекс железничке станице је потребно оградити зиданом оградом висине до 220 цм. Зидана ограда треба да задовољи одређене естетске критеријуме.	
посебни услови	Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију пијаца.	
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

«Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.	
	
ПОДЗОНА ЗПС 7ф	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У овим зонама се налазе парцеле и објекти постојећих комуналних објеката и парцела, као и инфраструктурних мрежа. Комплекси ЈКП «Водовод-Шабац» и «Топлана-Шабац» су уређени у складу са урбанистичким планом. У оквиру њих је дозвољена реконструкција постојећих објеката и изградња других објеката компатибилне намене.</p> <p>Постојећи комплекс ЈКП «Стари град», се измешта на нову локацију. Расадишник се задржава на постојећој локацији при чему се ограничава употреба минералних ђубрива и средстава за заштиту биља обзиром на близину изворишта. У оквиру тог комплекса се може формирати азил за напуштене животиње, или у оквиру комплекса зелених заштитних коридора и Северне радне зоне.</p> <p>Локација изворишта "Мали Забран" је дефинисана графичким прилогом и у оквиру исте је забрањена изградња свих врста објеката сем оних потребних за технолошко функционисање комплекса.</p> <p>Локације електро енергетских објеката и објеката мерно регулационих гасних станица су дефинисане графичким прилогом и у оквиру истих је забрањена изградња свих врста објеката сем оних потребних за технолошко функционисање система.</p> <p>У заштитним зонама далеководна, канала и других инфраструктурних водова је забрањена изградња објеката и садња дрвећа.</p> <p>Локација за депонију смећа и сточно гробље се мора пронаћи ван граница обухвата плана, обзиром да на основу геолошких истраживања, не постоје погодне локације у оквиру исте.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких пројеката.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • АА 112 - Гајење поврћа, цвећа и украсног материјала • АА 01412 - Уређење и одржавање паркова, зелених и рекреационих површина • АБ 02 - Узгој и искоришћавање шума и одговарајуће услужне активности • АВ 03 - Водопривреда • Д 40106 - Дистрибуција електричне енергије • Д 40203 - Дистрибуција гаса • Д 403 - Производња и снабдевање паром и топлим водом • Д 41 - Сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде • Ј 72 - Компјутерске и сродне активности • Ј 73 - Истраживање и развој • Ј 74 - Остале пословне активности • М 90 - Остале комуналне, друштвене и личне услужне активности, уз чување животиња (азил за напуштене животиње).
правила парцелације	Парцеле се могу дефинисати у складу са функционалним целинама.
приступ парцелама	Комплекси морају бити заштићени оградом и имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике комуналних услуга. Прилази морају обезбедити приступ



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	противпожарним возилима.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже нису дозвољене.
	индекс заузетости парцеле	60%
	индекс изграђености	1,2
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5м удаљени од међа.
	кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимално П+2+Пк.
паркирање	У складу са урбанистичким планом или посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
интервенције на постојећим објектима	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).	
изградња других објеката на парцели	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м².	
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
посебни услови	Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију сваког појединачног комплекса.	
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".</p> <p>У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



ОПС 1

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ПАРКОВИ: Под појмом парка обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине преко 2,0 ха и користе се за одмор, шетњу и игру. Код реконструкције паркова важе следећи услови: сачувати парк у постојећим границама; уклонити привремене објекте; изградња нових објеката није дозвољена; реконструисати парк у стилу у којем је подигнут.

СКВЕРОВИ: Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод 2,0 ха, а користи се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Код реконструкције скверова важе следећи услови: сачувати сквер у постојећим границама; уклонити привремене објекте; реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут; уважавати правце пешачког кретања.

ДРВОРЕДИ: Код обнове дрвореда важе следећи услови: дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду, уколико се показала адекватном у датим условима; предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 м, стабло чисто од грана до висине од 2,5 м и прсног пречника најмање 10 цм).

За изградњу објеката у овим зонама издаће се извод из плана, сем ако је у питању објекат инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Код подизања нових паркова важе следећи услови: потребно је да постоји пројекат парка у

У постојећим парковима су дозвољени следећи радови: санитарна сеча стабла; реконструкција цветњака; нова садња; реконструкција вртно-архитектонских елемената; реконструкција стаза; реконструкција постојећих објеката; подизање нових вртно-архитектонских елемената; подизање фонтана; реконструкција и поправка разних објеката, мобилијара и дечијих игралишта; реконструкција или израда хидрантске мреже; реконструкција или израда парковског осветљења; ограђивање парка.

Потребно опремање парка: Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање.

СКВЕРОВИ:

Код подизања нових скверова важе следећи услови: уважавати правце пешачког кретања; стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера; пожељно је да избор материјала и композиција застора буду репрезентативни; објекти могу да заузму до 5% територије сквера; на скверу могу да буду подигнути угоститељски објекти и инфраструктурни објекти од општег интереса, утврђени на основу закона; планирати дечија игралишта сагласно типу сквера; Зеленило треба да буде репрезентативно; планирати учешће цветних површина од 2-4%; планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.); вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера;

Дозвољени радови у постојећим скверовима: санитарна сеча стабала; реконструкција цветњака; нова садња; реконструкција вртно-архитектонских елемената; реконструкција стаза; реконструкција постојећих објеката; подизање нових вртно-архитектонских елемената; подизање фонтана; реконструкција и поправка дечијих игралишта; ограђивање сквера.

Потребно опремање сквера: Скверове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање.

ДРВОРЕДИ

Код подизања нових дрвореда у Централној градској зони важе следећи услови: профил улице преко 12 м; садњу ускладити са оријентацијом улице; избор врста прилагодити висини зграда и ширини тротоара; сагледати могућност садње у једносмерним улицама; сагледати могућност садње у пешачким улицама и зонама; сагледати могућност формирања травних баштица са дрворедима; садњу усагласити



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

са синхрон планом; најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима; предвидети садњу школованих садница (висина садница 3.5 м, стабло чисто од грана до висине од 2.5 м и прсног пречника најмање 10 цм);

Код подизања у новим насељима важе следећи услови: приоритет дати вишередним дрворедима са травним баштицама; најмање растојање између садница је 5 м; предвидети садњу школованих садница.

Дозвољени радови у постојећим дрворедима: уклањање сувих и болесних стабала; уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона; садња новог дрвећа; стандардне мере неге стабала.

Потребно опремање дрвореда: У Централној зони града потребно је поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме; према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану дрворедних садница.

**објекти
чија је
изградња
забрањена**

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.

Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.



ОПС 2

СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У зависности од облика рекреативне односно спортске активности грађана (потенцијалних корисника) ови објекти се деле у две категорије:

- Спортске површине за активности усмерене на рекреацију која се изводи самостално - спонтана рекреација: шетња, забава, игра, разонода, одмор у природи, пливање и сунчање и сл.),
- Спортске површине за активне облике рекреације односно спорта, који се одвијају у спортским и другим организацијама или за то посебно уређеним површинама, просторијама и објектима.

Постојећи спортско-рекреативни центри се задржавају. Планирани спортско-рекреативни центри на нивоу општине се нормирају са минимум укупне површине 4 м² по становнику и 1.2 м² по становнику корисне површине, а препоручује се и више, уколико се укаже потреба, интерес или могућности. Препоручује се изградња дечијих игралишта за узраст од 3-6 година у оквиру гравитационог подручја 50-300м, дечијих игралишта за узраст од 6-11 година у оквиру гравитационог подручја 50-500м, игралишта и спортске површине за узраст од 11-14 година у оквиру гравитационог подручја 100-1000м и игралишта и спортске површине за узраст изнад 14 година у оквиру гравитационог подручја 1000-1500м. У овим зонама је могућа изградња објеката који су компатибилне намене са општом наменом спорта и рекреације: дечија и спортска игралишта, купалишта, спортске дворане, јавна и друга паркиралишта, угоститељски објекти и сл. Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности.

За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта. Није дозвољена промена основне намене и она мора бити заступљена на минимално 70% парцеле.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • АА 01412 - Уређење и одржавање паркова, зелених и рекреационих површина • Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима, осим Е 527 - Оправка предмета за личну употребу и домаћинство • Ж 55 - Хотели и ресторани • З 64 - Пошта и телекомуникације • Ј 711 - Изнајмљивање аутомобила • Ј 7122 - Изнајмљивање средстава за превоз воденим путевима • Ј 74 - Остале пословне активности • Л 8042 - Образовање одраслих и остало образовање на другом месту непоменуто, али се додатно условљава делатност везана уз спорт • ЛБ 8514 - Остала здравствена заштита становништва, али се додатно условљава делатност везана уз спортску медицину • М 9133 - Делатност осталих организација на бази учлањења, на другом месту непоменутих, али се додатно условљава делатност везана уз спорт • М 9262 - Остале спортске активности 	
правила парцелације	Минимална површина парцеле је 10,0 ари.	
приступ парцелама	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора омогућити приступ прозивпожарном возилу.</p> <p>Парцеле поред магистралног пута не могу имати директан приступ на магистрални пут сем ако се за то не прибави посебно одобрење Републичке дирекције за путеве. Приступ на парцеле се изводи са паралелних, сабирних саобраћајница или других насељских саобраћајница.</p>	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	20%



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	индекс изграђености	0,3 - 0,4
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију.
	удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 4,5м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,5 и 2,5м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.
	кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк, сем за објекте спортских сала и дворана. Испод трибина се може формирати пословни простор.
паркирање	У складу са урбанистичким планом и посебним Нормативима који су дефинисани у поглављу "Саобраћај".	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 40% површине сваке парцеле. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се реконструкција постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана првим ставом посебних услова. Дозвољено је и постављање монтажно – демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" сале и сл.).	
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м ² .	
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.	
посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. Уколико се објекат налази поред магистралног или регионалног пута, обавеза инвеститора је да идејна решења фасада објеката достави на мишљење Комисији за планове општине Шабац.	
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.	



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



ОПС 3

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ЗЕЛЕНИ КОРИДОРИ: Зелене коридоре је могуће поставити дуж обале Саве, дуж саобраћајница, дуж малих градских водотока, канала. Будућа мрежа пешачких и бициклистичких стаза треба да користе постојеће као и планиране зелене коридоре. Код реконструкције постојећих коридора важе следећи услови: сачувати зелене коридоре у постојећим границама; уклонити привремене објекте и уважавати правце пешачког и бициклистичког кретања. Заштитни путни појас озеленити.

ШУМЕ: Под шумама се подразумева земљиште површине преко 5 ари које је обрасло шумским дрвећем. Нове шуме подизати на теренима угроженим ерозијом и клизиштима, на земљиштима лошијих бонитетних класа (VI и VII), у водозаштитним зонама и другим ГП-ом одређеним подручјима. При реконструкцији и подизању нових шума са претежно рекреационом функцијом важе следећи принципи: функционално расчлањавање, приступачност и врста вегетације.

ПОСЕБНИ ЗЕЛЕНИ КОМПЛЕКСИ: Под појмом посебних зелених комплекса обухваћене су ботаничке баште, зоолошки вртови, арборетуми, расадници, изложбе цвећа. Овде ће се обрадити само расадници, пошто остале категорије нису планиране у оквиру овог ГП.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ГРОБЉА: Зелене површине у оквиру гробља су њихов саставни део: дрвореди, парковско зеленило, линеарно, партерно и заштитно изолационо зеленило.

За изградњу објеката у овим зонама издаће се Извод из плана, сем ако је у питању објекат инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ЗЕЛЕНИ КОРИДОРИ:

Код подизања нових зелених коридора важе следећи услови: код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви, заштитне шуме, низови паркова и др.); у зависности од величине простора дозвољена је изградња садржаја за рекреацију.

У новим зеленим коридорима дозвољено је: садња; провлачење пешачких и бициклистичких стаза; подизање пратећих објеката (места за одмор, угоститељских објеката, настрешница и др.) на површини до 5% површине коридора; изградња спортских објеката; изградња ретензија; подизање паркова;

Потребно опремање зелених коридора: Зелене коридоре треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање. У путном појасу је дозвољено постављање путних објеката, инфраструктурних водова и објеката и рекламних паноа. Постављање ових објеката се уређује општинском одлуком.

ШУМЕ:

Градске и приградске шуме могу да садрже следеће зоне: зону пасивне рекреације удаљену од зоне активне рекреације и од главних саобраћајница најмање 250-300 м. У овим зонама планирати само основну опрему (напр. шетне и планинарске стазе, рекреационе ливаде и др.). Дозвољени капацитет подручја је 1-3 посетиоца/хектару. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 2,5%; Зону активног одмора која може да садржи додатну опрему (нпр. јахаће стазе, бициклистичке стазе, трим стазе, игралишта за децу, мини голф, ресторани, кампинг плацеви и др.). Дозвољени капацитет у овим зонама је 5 - 9 посетилаца по хектару. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 5% укупне површине зоне; Зону са тежиштем рекреационих активности (напр. зоне са спортским обје-



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

кtima, отворени и затворени базени, зоне купалишта, ресторани, хотели, мотели, марине, спорт на води и др.). Дозвољени капацитет је 100 посетилаца/хектару. Ова зона не може да заузме више од 5% од укупне територије предметне шуме са односом застртих, изграђених површина и зелених површина унутар ове зоне, од 60: 40%; Део градске шуме може да буде парковски уређен.

Приступачност: обезбедити лаку приступачност из града; паркиралишта лоцирати на главним прилазима шуми; тежити да кроз комплекс шуме буде обезбеђено само пешачко кретање; за лоцирање нових стаза користити постојеће шумске путеве и прогале; мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина са примарним, секундарним и терцијарним стазама; обезбедити неопходне стазе за снабдевање објеката.

Вегетација: формирати прогале и ливаде унутар већих подручја под градским и приградским шумама. Тежити следећим односима: отворене површине 15 -20%, полуотворене 10 - 15% и затворене површине 65 -70%. тежити формирању структурно разнородних, вишеспратних састојина; планирати дуже трајање опходње; избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији; дуж стаза, прогала и на рекреационим ливадама користити разноврснији избор врста дрвећа и шибља; на местима где је то могуће формирати визурне тачке (из шуме и унутар шуме); планирати степенасту, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме са великим учешћем листопадних дрвећа и шибља, нарочито цветних врста, врста са јестивим плодовима и врста са богатим пролећним и јесећим колоритом; планирати прогале и ливаде ширине од 2 -10то струке висине околних дрвећа; у склопу шуме могу да се задрже или планирају воћњаци и виногради.

При реконструкцији и подизању нових заштитних шума важе следећи услови: планирати садњу пионирских врста на клизиштима и еродираним земљишту; планирати постепену замену ових пионирских врста, врстама које одговарају природној потенцијалној вегетацији станишта; плантаже топола постепено заменити вреднијим врстама и врстама које одговарају природној потенцијалној вегетацији станишта.

Дозвољени радови у постојећим градским шумама

Крчење унутар градских шума је дозвољено у следећим случајевима: ради промене врста дрвећа или узгојних облика; отварање рекреационих ливада; отварање визура; изградња различитих типова стаза; изградња објеката који служе газдовању шумама; изградња објеката који обезбеђују унапређивање коришћења свих функција шума (рекреационих објеката, ретензија и др.); спровођење комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума; у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Санитарне сече се подразумевају као мере неге шуме.

Ради обнове постојећег и стварања новог фонда пожељне су следеће интервенције: претварање монокултура у мешовиту шуму; садња жбуња нарочито на ивици шуме; садња декоративног дрвећа и шибља (на ивици шуме, на окукама пута, на ливадама као појединачни примерци или групе).

Услови за изградњу објеката: изградња нових објеката у функцији приоритетног коришћења; постојећи појединачни стамбени објекти на шумском земљишту осим у градским шумама, се задржавају али није дозвољено њихово проширење; поправка и доградња постојећих спортских и смештајних објеката; у случају крчења шуме за подизање нових или доградњу постојећих спортских и смештајних објеката плаћа се једнократна накнада за искрчену шуму у висини десетоструке вредности шуме. Надокнада се уплаћује на рачун јавног предузећа које газдује шумом.

У зони парковских уређених површина и тежишта рекреационих активности, шуме треба опремати стандардном инфраструктуром.

РАСАДНИЦИ:

У расадницама су дозвољени следећи радови: подизање објеката који су у функцији расадничке производње. Ове зелене комплексе треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ГРОБЉА:

Дуж главних алеја предвиђају се дворедне саднице четинара или лишћара високог узраста. На укрштању стаза и на другим погодним местима формирају се мање, партерно уређене површине - проширења са простором за одмор, чесмом, клупама, надстрешницом и зеленилом. У оквиру површина за розаријуме и колумбаријуме предвидети минимално 50% зелених површина, пешачке стазе и одморишта са клупама и чесмама.

**објекти
чија је**

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

изградња забрањена

У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.

Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.



ОПС 4

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Пољопривредно земљиште обухвата све површине које су непосредно намењене производњи биљних а посредно и сточних производа ради обезбеђења хране, аграрних сировина и других производа биолошког порекла.

Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:

- заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 м;
- у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 м није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;

минимална заштитна одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200 м, од магистралних путева 200 м, од речних токова 200 м и од изворишта водоснабдевања 200 м. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

За изградњу објеката у овим зонама издаће се извод из плана, сем ако је у питању објекат инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру пољопривредног земљишта, и осталог земљишта ван грађевинског реона, дозвољено је (уколико се задовољавају и други услови):

- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима,
- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње,
- пилана (до 100 м², максималне спратности П),
- угоститељских објеката (до 200 м², максималне спратности П+1+Пк),
- бензинске и гасне пумпе (Е 505 - трговина на мало моторним горивима),
- становање и делатности у оквиру затечених домаћинстава (услови за Тнц 6).

Објекат примарне пољопривредне производње, на основу овог акта, је објекат у којем се гајењем биљака и животиња добијају примарни пољопривредни производи биљног и животињског порекла (објекат/магацин за репроматеријал: семе, вештачко ђубриво, саднице и сл.; објекат за производњу



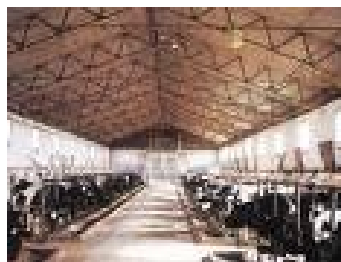
ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

поврћа и цвећа у затвореном простору: стакленик и др.; објекат за производњу гљива; глистењак; пужичњак; тресетиште; рибњак; објекат у сточарству: фарма, ергела и др.).
Пилане и угоститељски објекти у којима је могуће одржавати музички програм (кафана, дискотеке и др.) се изузетно дозвољавају ван грађевинских реона на пољопривредном земљишту због буке коју производе. Не могу се постављати на земљишту од I - IV категорије земљишта.
Забрањено је пољопривредно земљиште користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл.

објекти чија је изградња забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења".

Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.



ОПС 5

ПРИБАЉЕ И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња купалишта, шеталишта, мостова, прелаза и сл. Ако су испуњени други услови, може се дозволити изградња и постављање угоститељских и туристичких објеката, сплавова, бродова-ресторана и објеката спорта и рекреације. Изградња других објеката је забрањена.

Постављање сепарација речног материјала је дозвољено у индустријским зонама и девастираним деловима обале.

Даља изградња викендица у приобаљу Саве је забрањена до доношења одговарајућег урбанистичког плана. Статус објеката ће се дефинисати посебном општинском одлуком. Општинском одлуком се дефинишу и услови за постављање других објеката на води (брод-ресторани, рекреативни сплавови и сл). У зонама око мостова у дужини од 300 м, није дозвољена изградња и постављање било каквих објеката.

Обале и водотокове уредити тзв. «натуралним» начином, што подразумева употребу материјала као што су камен и земљани затрављени насипи, као и зелени појасеви високе вегетације. Обала Саве се може уредити и бетонским бевдима, на постојећи начин.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

РЕСТОРАНИ НА ВОДИ:

Није дозвољено постављање објеката у зони од 200 м од тврђаве Стари град.

Услови за постављање ресторана на води су: максимална величина објекта је 250 м² са минималним размаком између објеката од 15 м, дубина воде при постављању ресторана мора бити већа од дубине газа при минималном водостају, на локацијама уз пловне објекте поставити депласманске објекте, тако да не угрожавају безбедност пловидбе, прилаз објекту обезбедити преко приступног моста који је са обалом везан зглобном везом, а сајле и подупирачи не смеју ометати кретање обалоутврдом, за привез



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

пловила користити неопходне битве и нише за заштиту обале од оштећења, све приступне стазе морају бити потпуно осветљене, обезбедити прикључке на воду, струју и телефон, ресторани морају да имају уређај за пречишћавање отпадних вода (санитарних и фекалних) или непропусни танк који мора да испуњава важеће санитарно техничке услове.

РЕКРЕАТИВНИ СПЛАВОВИ:

То су стационирана пловила састављена од плутајућих тела са малим газом, која нису предвиђена за стално премештање, а садрже платформе за сунчање и кабину за смештај опреме и рекреациони боравак људи. просечна величина ових сплавова је 6,0 x 6,0м (максимално једна етажа) а међусобна удаљеност 15 м. Неопходно је обезбедити евакуацију чврстог отпада у залеђу. За санитарно употребљене воде користити монтажне санитарне чворове са саморазградњом.

СОЈЕНИЦЕ (БАРАКЕ):

Сојенице (месни назив, бараке) су дрвени објекти уз обалу или изнад воде, рекреативне намене, подигнути на стубове ради заштите од поплава. У највећем броју случајева су лоциране поред Саве, у форланду између одбрамбеног насипа и то од Старог моста па узводно, до насеља Дреновац. Викендице се морају уклонити из зоне 300 м од Старог моста и локације Планираног моста. До доношења одговарајућег плана или Програма постављања објеката, није дозвољена даља изградња. Постојеће локације се могу користити уз предходна ограничења и смањења, уз унапређење заштите околине и заштите воде од загађења.

Оквирни услови за постављање сојеница су: планирани габарит сојенице је 20 м², са минималним размаком од 3,0м, планирати монтажне сојенице од природних материјала, на бетонским стубовима изнад коте плављења, планирати само једну етажу и заступљеност затворених и отворених простора у односу 2:1.

Осим наведеног, дозвољене су и следеће намене:

- АВ 03 - Водопривреда
- Б 0512 - Улов рибе на рекама и језерима
- ВБ 1421 - Вађење шљунка и песка

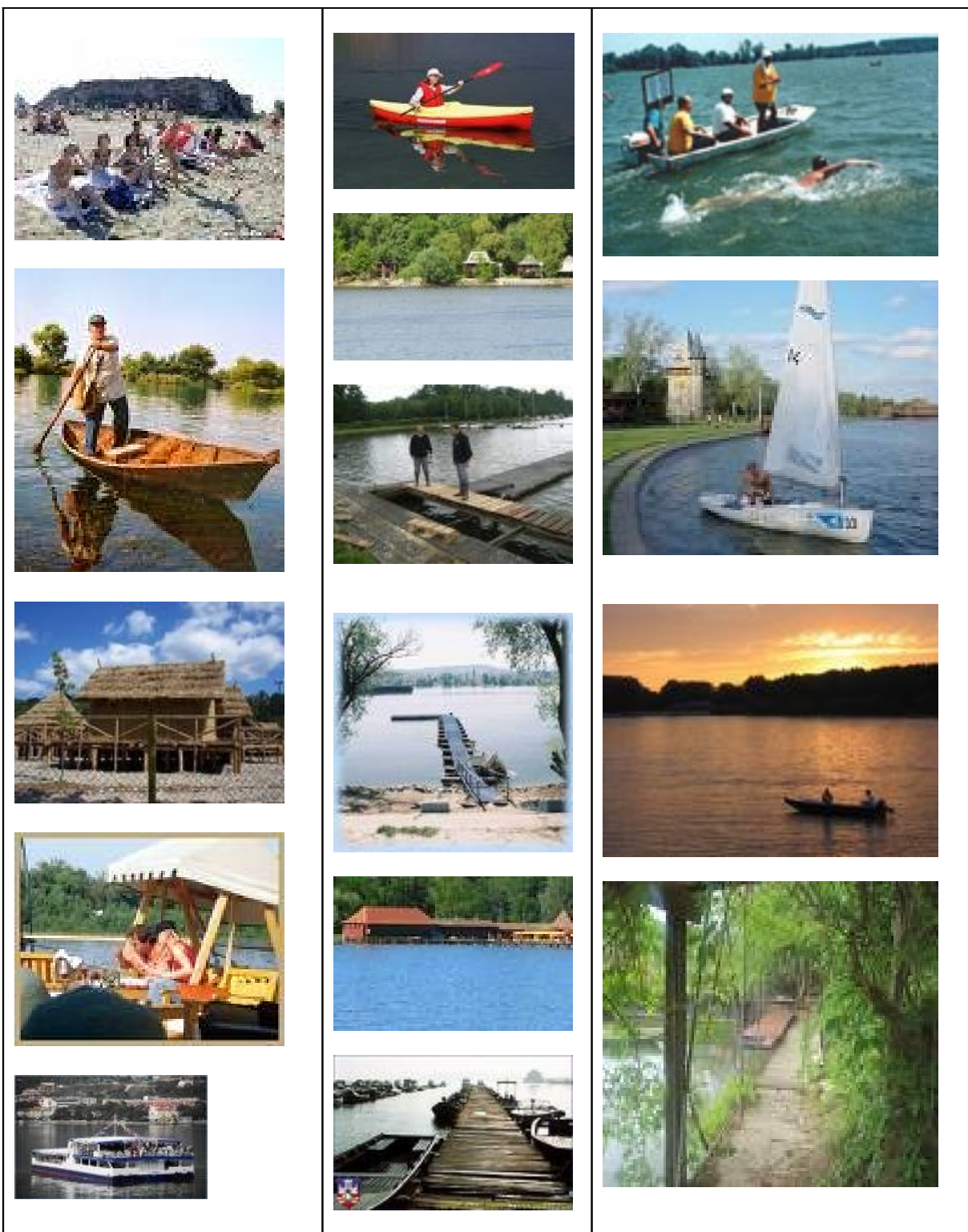
**објекти
чија је
изградња
забрањена**

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења".

Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



ОПС 6

ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, 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



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

стамбене намене нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Сви коридори су дефинисани графичким прилогом и одговарајућим профилима. За све дефинисане коридоре се утврђује јавни интерес.

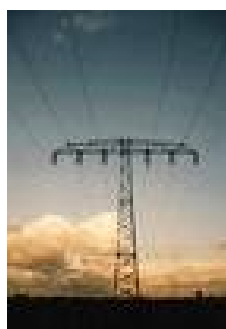
Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др., с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил саобраћајнице. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сугласности и осталих корисника инфраструктурних коридора.

На подручју обухваћеном Планом могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35м. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашити 5м. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејне, телевизијске, радијске и остале станице могу се постављати у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. За базне радио станице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30м и вредност од 30м за стубове висине преко 30м. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела. Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама насељских центара нити у близини цркава у радијусу од минимално 100м. Постојећи антенски пријемници могу се задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу с одобрењем за градњу, или другим законским прописом.

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 непоменуте у поглављу "правила грађења".
Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.



Пројекцијом даљег развоја типичних намена и целина у оквиру планског периода, добијају се следеће вредности:

Типичне насељске целине	постојећа	%	планирана	%
-------------------------	-----------	---	-----------	---



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	површина (ха)	учешћа	површина	учешћа
зона градског центра и јавни објекти	13	0,15	32	0,36
зона насељских центара	32	0,40	48	0,54
зона специјализованих центара	/	/	150	1,71
зона високих густина становања	73	0,90	90	1,02
зона средњих густина становања	82	0,95	112	1,27
зона ниских густина становања	2203	25,25	3032	34,58
радне зоне	1300	14,50	1523	17,37
образовање	123	1,40	125	1,42
социјалне потребе	4	0,05	4	0,05
здравство	8	0,10	8	0,10
верски објекти	2	0,05	2	0,05
посебна намена	50	0,60	2	0,05
комунални и инфраструктурни објекти	175	2,00	200	2,28
јавно зеленило	7	0,10	279	3,19
туристички и спортско-рекреативни комплекси	190	2,20	334	3,8
заштитно и остало зеленило	490	5,60	572	6,52
пољопривредно земљиште	2800	31,50	530	6,04
приобаље са викенд зоном	20	0,25	20	0,25
остало (саобраћајнице, канали и сл.)	1185	14,00	1704	19,43
УКУПНО	8767	100 %	8767	100 %

Уколико добијене детаљне податке ставимо у однос просечних, стандардних величина биланса основних намена површина, добијају се следећи показатељи:

намена	оквирни односи	постојеће стање у обухвату урб. плана	планирано стање
становање	31 - 47 %	29 %	37 %
централне функције	3 - 10 %	0,85 %	2,61 %
радне зоне	9 - 18 %	14,5 %	17,37 %
паркови	9 - 29 %	0,1 %	3,19 %
спорт и рекреација	2 - 9 %	2,45 %	7,09 %
заштитне зелене пов. и пољоп.земљиште	8 - 26 %	37,1 %	13,31
саобраћајне и комуналне површине	10 - 25 %	16 %	19,43 %

4. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ УСЛОВА И ПОТЕНЦИЈАЛА



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Типови рељефа и физичко-механичка својства тла, условили су и врло ниску еродибилност на терену. Ерозиони процеси готово и да нису развијени, осим у крајњим јужним деловима терена општине, у подручју виших брдских масива, где је присутно планарно суљање и јаружање, али је најинтензивнији процес физичко-хемијског распадања.

Након истраживања свих природних карактеристика на подручју обухвата, сем местимичних појава високих нивоа подземних вода, скоро и да нема других ограничавајућих фактора природне средине.

4.1. ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА

Територија општине Шабац налази се у зони тзв. унутрашњих Динарида. Изграђују је маринске дубоководне палеозојске и мезозојске структуре које су на непосредној површини терена заступљене само на крајњем јужном и југозападном ободу општине, праћене интрузивним процесима, као и маринско-бракичне кенозојске седиментне фације, тектонски и структурно обликоване у периоду херцинске и алпске орогенезе. Наслаге Кенозоика су структуре велике дебљине, преко 800.0 м, прекривене квартарним наслагама, заступљеним различитим и бројним генетским типовима.

4.2. ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Терен општине Шабац може се поделити на шест типова које чине стене хидрогеолошки различите функције. Издани формиране у квартарним језерским и барским наслагама, имају задовољавајућу оводњеност, док су издани неогених наслага местимично сиромашне водоносним слојевима, чији је просторни континуитет трансмисибилности нарушен смењивањем прослојака глина, или, још чешће, где су глине и лапори основни седименти. Водоносни слојеви, и кад су присутни, одликују се неповољним гранулометријским саставом и прекомерно присутним фракцијама прашина или прашинастих пескова, релативно слабе порозности и мале трансмисибилности. Водоносни слојеви Неогена су просторно ограниченог пружања и невелике дебљине, па се значајније количине вода добијају само дубоким бунарима.

Груба подела издани из којих се могу експлоатисати пијаће воде, може се извршити на издани квартарног и издани неогеног комплекса. На територији општине изведени су многобројни бунари за водоснабдевање насеља, месних заједница, градова и села. Највећа дубина изведених бунарских конструкција је 30.0-50.0 м. Мерени нивои на тим бунарима су 27.0 - 49.0 м дубине, а на једном бунару 72.0 м. Температура вода у бунарима је у интервалу од 12.0-14.0°C. Дубина артерских и субартерских бунара је од 80.0-200.0 м и 220.0-250.0 м, док су артерски хоризонти на различитим дубинама. Природни извори су врло ретки и углавном су мале издашности, од 0.015-0.15 л/сек.

Геотермални ресурси

Геотермална енергија је лако доступна уколико се користе најновије технологије за експлоатацију које омогућају да се мали садржаји топлоте по јединици запремине, на ниском температурном нивоу, рационално експлоатишу. Нарочито су значајни бушотински вертикални измењивачи топлоте за коришћење енергије из артерских издани којима се незнатно нарушава природни геотермални режим, док се остали параметри не ремете. Применом овог система, може се експлоатисати и енергија из глиновитих стена. На овај начин, подручје шабачке општине, као и осталих у Мачви и на ободу Панонског басена, може постати зона универзалног, непотрошивог и лако доступног енергетског потенцијала, чија експлоатација и употреба нема никакве еколошке последице. Као илустрација, наводи се да је вредност геотермалног потенцијала, само неогених седимената око 18×10^6 тона термално еквивалентне нафте.

4.3. СЕИЗМИЧНОСТ ТЕРЕНА

Према изведеној сеизмичкој реонизацији подручје плана Шапца лежи у зонама од 6. до 8. степена сеизмичког интензитета а коефицијент сеизмичности је у границама $0.010 < K_c < 0.032$. Резултати



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

приказани на карти која се налази у графичком прилогу Плана, се користе у процесу пројектовања објеката ИИ и ИИИ категорије док се за објекте И категорије морају извршити геомеханичка и геофизичка истраживања којима ће бити дефинисано локално тло.

4.4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

На подручју општине издвојено је шест геотехничких рејона који се у основи разликују по геолошкој грађи терена, морфолошким, хидрогеолошким, па и сеизмичким условима. Рејонизација је извршена по редоследу повољности терена за изградњу, узевши у обзир све утицајне параметре тла, стена и терена, као и опште услове изградње, заштите и експлоатације објеката. Подручје обухвата овог плана налази се у оквиру рејона III, IV и V. Геолошки рејони су приказани на графичком прилогу а услови за изградњу у оквиру њих су следећи.

Рејон III

Седименти језерских тераса претежно су грубозрни, измешани, прослојени или раскинути прашинастим глинама, дебљине 5.0-6.0 м, локално и 10.0 м. Добро су водопропусни, водозасићени, са формираним изданима, добро носиви и слабо до средње деформабилни; глинени и прашинасти нивои јако су деформабилни и слабо носиви. Осим ових квартарних наслага, у крајњој северозападној зони рејона појављују се пролувијалне глине настале планарним кретањем и мешањем различитих генетских типова. Пролувијуми се срећу на контакту са алувијалним наслагама, у подножју побрђа и представљају глине ниске до средње пластичности, углавном тврде конзистенције. У њима је формирана издан чије се воде прихрањују из падавина, алувијалних и доњих терасних наслага.

Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5.0-10.0 %, на крајњем северу рејона потпуно заравњен;
- Изградња се реализује у терасним песковима и шљунковима прослојеним глинама и прашинама; седименти су неједнако, претежно добро носиви, спорадично јако стишљиви и меки, водом засићени, са нивоом подземне воде на 1.0-2.0 м дубине;
- У подручју пролувијума изградња се обавља у средње стишљивом тлу, средње носивости које је најчешће водозасићено испод прве подземне етаже;
- Терен је претежно стабилан, али су могуће појаве нестабилности у усецима водотока и саобраћајница.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7⁰ и 7⁰ MCS.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3 %, а ослањају се на добро носиво и средње стишљиво тло; код дубоких ископа потребна је заштита разупирањем, јер је тло у ископима склоно обурвавању; свуда се појављују подземне воде, па је за извођење радова неопходно гравитационо одвођење или цпљење; у пролувијалним глинама, углавном су услови ископа повољни, носивост тла за објекте овог типа је задовољавајућа, а појава вода могућа је на дубини испод два метра, често и плиће;
- Крупни објекти хидротехничке инфраструктуре, шахте, растеретне и црпне станице, изводиће се у слабо до средње стишљивом, средње носивом тлу; фундирање се може изводити директно, уз



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

евентуалне лаке санације тампона од шљунка при напонима већим од 200.0 kN/m^2 ; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво уколико су укопане најмање за једну подземну етажу, као и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеже потпорних зидова и других заштитних објеката;

- Нивелација терена насипањем може се изводити грубозрним гранулатима; у зони сталног или повремениг нивоа подземних вода, неопходне су подлоге од "иберлауфа", крупних блокова камена или грађевинских блокова;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се директним темељењем у шљунковито-песковитим материјалима, или пролувијалним глинама, уз евентуалну санацију темељног тла, у складу са напонима на тлу;
- Углавном је неопходна заштита подова објеката од влаге или сталног или повремениг нивоа подземних вода, израдом ободних дренажа или "дренажних тепиха" од шљунка који имају функцију и мелиоративних тампона;
- У свим материјалима могуће је извести директно темељење на тракама, самцима или плочи; изузетно, уколико су подински седименти прашинаста тла, водом засићена, велике дебљине и ниске конзистенције, неопходно је темељење на бушеним шиповима који се ослањају на шљунковите слојеве;
- у земљаним ископима дубљим од два метра, појављује се вода из плитких издани, са неједнаким константним приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до $3.0\text{-}5.0 \text{ l/sec}$;
- Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом, прашинастом или глиненом тлу, планирањем насипа и тампона од грубозрних гранулата; у глиненом и прашинастом тлу карактеристике постелице су неповољне и неопходна су мешања локалног тла са другим повољним врстама, просејавања и просушивања;
- Објекти гробља могу се градити у кварталном тлу, где су нивои вода испод санитарне дубине сахрањивања; погодна су пролувијална и невезана песковита тла; неопходно је површинско одводњавање терена од падавинских вода;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и високе водопропусности тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из пескова и шљункова језерских тераса, где су водоносни слојеви на различитим дубинама, таложени у више нивоа, дебљине $1.0\text{-}3.0 \text{ m}$.

Рејон IV

Међу алувијалним седиментима преовлађују углавном меке, неконсолидоване глине, средње до ниске пластичности, стишљиве и слабо носиве; пескови са шљунком су слабо везани, заглињени или невезани, а цео профил је стално засићен водом.

Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са падом до 5.0% ;
- Водозасићење тла је константно, непосредно испод површине терена, у вишим зонама испод два метра дубине, са осцилацијама подземних вода у функцији вертикалног биланса и водостаја река;
- Најнижи терени уз приобаље Саве угрожени су поплавним таласом изазваним нископроцентним водама;
- Нестабилности терена нису присутне, осим ретких локација на којима се дешавају процеси одламања обала, најчешће у току великог протока вода;

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације, делом и одбране и заштите од поплавних вода, као и кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем шљунковитим гранулатом;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7 и 7^{+0} MCS .



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



Услови изградње

- Хидротехнички објекти одбране и заштите од вода, у подручјима ближим приобаљу Саве – насипи, бедеми, лукобрани, пројектују се на максимуме водостаје за катастрофалне воде;
- кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3 %, а ослањају се на средње стишљиво тло, па је само локално неопходно предвидети санационе подлоге, од грубозрног шљунчаног гранулата мешовитих фракција; код већих нагиба и дубоких ископа, потребна је заштита лаким подградама, локално и комбинацијом разупирања и кратких шипова; тло је у дубоким ископима претежно нестабилно и склоно одламању; свуда се појављују подземне воде, па је за извођење радова неопходно цпљење;
- Објекти линијске инфраструктуре, шахте, растеретне и црпне станице, као и други објекти инфраструктуре, изводиће се у средње, локално слабо носивом тлу, неједнаке стишљивости; фундације се може изводити директно, уз квалитетне санације тампона од шљунка при напонима изнад 150.0 kN/m^2 или на дубоким темељима; обавезна је хидротехничка заштита подова приземља на стални водени ниво, као и издизање објеката нивелационим насипима у зонама утицаја поплава;
- Нивелација терена може се изводити шљунчаним гранулатом, али и тлом из локалних ископа не дубљих од 2.0 м;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се уз директно темељење, на свим врстама темеља, при напонима у тлу до 150.0 kN/m^2 , санацијом темељног тла шљунчаним тампонама, за напоне до 200.0 kN/m^2 или темељењем на дубоким темељима;
- Саобраћајнице се граде на тлу неповољном као постељица, за које је неопходна поправка мешањем, просушивањем и просејавањем, или потпуна замена насипима од других материјала (копнени лесови или шљунак, камена дробина и сл);
- Објекти гробља у вишим зонама рејона, граде се у релативно повољним условима, где су нивои осцилације подземних вода испод 3.0 м дубине; у нижим зонама неопходна су насипања, може и овим тлом из ископа плићих од два метра, или тлом од копнених лесова са суседног побрђа;
- Депоније не могу бити лоциране у овим рејонима због близине изданских вода, близине водотока, потенцијалних поплава;
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је дубоким бунарима из језерских седимената, из пескова и шљункова ограниченог хоризонталног и вертикалног распрострањења.

Рејон V

Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3.0-5.0 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1.0 м дубине, неретко и при површини;

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^0 и 7^{+0} MCS.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5.0-8.0 l/sec;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундације се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100.0 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рекулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100.0 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3.0 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

4.5. МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

Досадашњим истраживањима, на простору општине Шабац откривене су појаве и лежишта претежно неметаличних минералних сировина. Многа од тих лежишта се одавно експлоатишу, нека без икакве документације о основним карактеристикама везано за површину распрострањења, капацитете и резерве. Општа карактеристика свих потенцијалних лежишта на територији општине је да су њихове појаве, налазишта, па и сама лежишта, врло слабо истражена, са многобројним недостајућим подацима. Може се сматрати да лежишта неистражених сировина представљају један од значајнијих економских потенцијала општине, на шта у будућности треба усмерити инвестиције, а пре свега рачунати на потребе истраживања која треба предходно програмски стручно дефинисати.

Неметали

Од неметаличних минералних сировина утврђено је више налазишта на подручју општине, од којих су највреднија налазишта кречњака, песка, шљунка и цигларске земље. Кварцни пекови и глине су таложени у одређеним палеогеографским срединама, тачније, на терасама насталим абразијом старијих приобалних терена, на ободу басена. Нема значајних налазишта ових материјала у општини Шабац, али се керамичке и ватросталне глине врло заступљене на јужним падинама Поцерине, где су настале алтерацијом (каолинисањем) делова церског гранита. Међутим, детаљним истраживањем северног обода церског гранита и чеоних челенки мањих водотока, могли би се утврдити евентуални потенцијали ових минералних сировина на територији општине Шабац.

У оквиру подручја обухвата Плана, могуће је искоришћење следећег:



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Песак се налази свуда у приобаљу Саве, где се често и неконтролисано експлоатише за индивидуалне потребе у грађевинарству. Нарочито је заступљен на местима речних спрудова и ада. Такође га има изнад шљунковитих хоризоната, на отвореним шљункарама, где је дебљина слојева 1.50-5.0 м. Дубина појављивања песка је 0.5-2.0 м. Слојеви песка панонске старости дебљине до 1.0 м, откривени су на локацији у доњем току Брековца, као и на ерозионом усеку реке Саве код локације Камичак, где је дебљина слојева 0.50 м. То су по саставу ситнозрни кварцни пескови, добро сортирани, са степеном сортирања у распону од 1.36-2.69. Минерални састав песка је: у тешкој фракцији је илменит са магнетитом (14-41 %) и леукоксом (24-49 %); богати су цирконом (7-21 %), хематитом и гетитом (34 %). У лакој фракцији преовлађује кварц (92 %) чија садржина у финозрним фракцијама опада на 38 %.

Шљунак је заступљен свуда уз речне токове, али и у унутрашњости терена, у зони језерских тераса, па и у оквиру неогених седимената, кад залежу плитко при површини терена. Шљунак се среће на дубини од 0.5-5.0 м, са дебљином слојева од 5.0-10.0 и 15.0 м. Између слојева шљунка често се срећу алевритске глине, песак, па и танки прослојци пешчара, у прослојцима дебљине 0.5-2.0 и више метара. Шљунак има значајне економске резерве, али није детаљно истражен и класификован, нити постоје подаци о резервама. Значајније резерве шљунка доказане су на локацији Думача и на шабачкој страни код села Кленак. Шљунак на овој локацији задовољава све стандарде као сировина за насипе и тампоне за саобраћајнице, јер су му гранулометријске фракције у распону кривих АСТМ.

Лесоидне глине (цигларска земља) утврђена је на широком простору североисточног дела општине, у зонама прекривеним барским и језерским лесоидима. Глине су доброг квалитета за израду црепа и цигле. По саставу су алевритске прашине и пескови, са високом садржином глинене фракције. Дебљина лесоидних слојева погодних за експлоатацију је између 3.0-6.0 м и углавном су таложени непосредно на површини терена.

4.6. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Клима је значајан елемент географске средине. Географска ширина и рељеф су најважнији фактор од којих зависи клима Шапца и подручја шабачке општине. Ово изразито низијско и равничарско насеље лежи на граничној линији која одваја просторну Панонску низију и панонску Мачву на северу и северозападу, од обода Панонске низије (Поцерине и Посавотамнаве) на југу и југоистоку. Зато се у Шапцу осећају континентални климатски утицаји који продиру са севера из Панонске низије, и утицаји свежије климе који допиру са брдско-планинског југа. Али, обзиром да град лежи у средишту северног умереног топлотног појаса (скоро је подједнако удаљен од екватора и северног пола као и на незнатној надморској висини, и град и подручје општине имају умерено-континенталну климу са континенталним pluviометријским режимом.

Температура ваздуха је један од најважнијих показатеља климатских карактеристика од којих умногоме зависе и остали елементи климе. У посматраном двадесетогодишњем временском периоду (1959-1978) средња годишња температура ваздуха има вредност од 11,1°C. Највиша годишња температура износила је 11,9 °C 1966. године, а најнижа 10,5 °C 1964. и 1969. године. Јул је најтоплији месец са почетном температуром од 20,9 °C, а јануар је једини месец са негативном средњом температуром која износи -0,5 °C. Према томе, годишња температурна амплитуда у Шапцу има вредност од 21,4 °C. Средња температура лета (јун - август) је 20,2 °C, пролећна (март - мај) и јесени (септембар и новембар) по 11,4 °C и зиме (децембар - фебруар) 1,1 °C. Средња температура ваздуха у вегетационом периоду (април - септембар) износи 17,5°C. У летњим месецима температуре ваздуха су стабилније него у зимској половини године. Нарочито су изразита колебања месечних температура у фебруару. Тако је 1966. температура у овом месецу износила +8,3°, а претходне године (1965) -3 °C, те је колебање месечне температуре у посматраном периоду има месец јул 2,8 °C, што је четвороструко мања вредност од оне у фебруару. У периоду од 1949. до 1978. године, највиша максимална температура, од 40,5°C, измерана је у Шапцу 6. јула 1950. године. Како температурни минимум у овом периоду износи -29,2°C, а забележен је 24. јануара 1963. године, температурна амплитуда има вредност од 69,7°C и највиша је у целој западној Србији, што је својеврсна потврда континенталних климатских утицаја Панонске низије.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Хоризонтални распоред температура ваздуха на територији општине може се пратити распоредном годишњих изотерми. Како се изотерма од 11 °C углавном поклапа са изохипсом од 200 м, извесно је да се средње годишње температуре ваздуха у већем, низијском, делу шабачке општине, као и у граду, крећу између 11 °C - 12 °C. Са порастом надморске висине средње годишње температуре ваздуха опадају. Тако атари села Букора, Криваје, Румске, Милошевца, Десића, Радовашнице и још неких других суседних, у потпуности или делимично леже између изотерми од 10 °C и 11 °C. Само на највишим деловима Цера средња годишња температура ваздуха је нижа од 10°C.

Релативна влажност ваздуха којом се изражава степен zasiћености ваздуха воденом паром - значајан је климатски елемент у првом реду за облачност и падавине као и за живи свет у опште и за здравље људи посебно. У периоду 1949-1970. године средња годишња релативна влажност ваздуха износи 78%. У свом годишњем и дневном току углавном је у обрнутом односу са температуром ваздуха. У најхладнијим месецима (новембру, децембру, јануару и фебруару) има вредност изнад 80%, највише је у децембру (86%), а најнижа у априлу (71%). Годишње колебање релативне влажности је незнатно и креће се у релацији до 9% (од 82% у 1955. години до 73% у 1952. Њено годишње колебање у вегетационом периоду је нешто изразитије и достиже вредност до 15%. Иначе, просечна релативна влажност ваздуха у вегетационом периоду износи 75%. У току дана влажност ваздуха се региструје у 7,14 и 21 час. Разумљиво је што је влажност највиша у 7, затим у 21, а најнижа у 14 часова.

Облачност је веома променљив климатски елемент. Како директно утиче на осунчавање и Земљану радијацију, значајан је индикатор темпеартурних односа на Земљи, код мале облачности температурне амплитуде су изразитије и обратно. Небо Шапца је у току године више од половине прекривено облацима. Просечна облачност износи 5,3 (период осматрања 1950 - 1970), и најмање је у западној Србији. Максимална облачност је у децембру и износи 7,5 м минимална у августу када је свега 3,2 десетине неба Шапца прекривено облацима.

Осунчаност се у Шапцу не мери али је извесно, да је она због мање облачности већа него што је у Лозници и Ваљеву ина другим станицама у Западној Србији, а то је такође показатељ утицаја континенталне климе са севера. Иначе, средња дужина трајања сунчевог сјаја у Лозници износи 2019,6 часова а у Ваљеву 1977,6 часова у току године, или 5,5 односно 5,4 часа дневно. Како равничарска места имају дужу инсолацију од оних у брдско-планинским пределима која су заклоњена брдима, и овај фактор доприноси већој осунчаности Шапца.

Падавине предвиђају веома значајан климатски елемент. Оне су поред температуре ваздуха, од изузетног значаја за опстанак биљног света.

У Шапцу се просечно, годишње излучи преко 650 мм падавина. На изохијетној карти овог дела Србије изохијета од 700 мм повезује Богатић и Владимирце и дели територију општине на североисточни »сувљи« део који као и Шабац добија мање од 700 мм падавина и југозападни »влажнији« део (јужна Мачва и Поцерина) у којима се излучи између 700 и 800 мм падавина. Нагласимо да поред Ушћа (639 мм) и Обреновца (643 мм) Шабац (656 мм) добије најмање количину падавина у западној Србији (период 1949-1980). Највеће количине кише излуче се крајем пролећа и почетком лета, дакле у периоду када је влага вегетацији најпотребнија. Други, секундарни, мање наглашен максимум, јавља се крајем године. Али, и остали месеци су више или мање влажни. Чак и у месецу са најмањем средњом висином падавина излучи се половина талоба највлажнијег месеца у години. Међутим колебање падавина година до године су знатна па отуда и сушно и сувише влажне године. Појединих падина на територији општине због недовољних количина воде у фази пораста или сазревања ратарских култура пољопривредна производња је умањена. У периоду 1959/78, сушна је била 1971. година са 503 мм талоба, што представља 74,4% средње годишње висине падавина у Шапцу, највлажнија је била 1972. година са 881 мм падавина, када је излучено за 3,0% више падавина од средње годишње вредности за посматрани локалитет. Дакле, колебање је знатно јер износи 378 мм. Посматрајући распоред падавина на годишњим добима, уочљиво је да је лето највлажније, посебно у периоду 1959/78. У вегетационом периоду излучи се више од половине укупне годишње количине падавина - у првом посматраном периоду 56%, што је од посебног привредног значаја. Али, и у вегетационом периоду колебања падавина су изразита: најмање кише, свега 243 мм пало је 1963. године, а највише, 613 мм 1972. године, што представља одступање од просека у првом случају за 36,6% а у другом за 60,0%.

Снег се у Шапцу јавља од новембра до априла. Најчешће пада у јануару - просечно 7,9 дана, затим у фебруару 5,5 дана, па у децембру -5 дана. У просеку први дан са падавинама у облику снега је 30



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

новембар, а последњи 17. март. Снег се у Шапцу просечно задржава 40 дана. Екстремна вредност су један дан 1951. године и 95 дана 1956. Средња вредност снежног покривача износи 33 цм, док је максимална висина од 57 цм забележена 1962. године.

Ветар је толико значајан климатски елеменат да се често убраја и у климатске чиниоце. Те је и разумљиво јер он утиче на температуру и влажност ваздуха, затим на испаравање, облачност, падавине и др. При климатским проучавањима пре свега води се рачуна о правцу и брзини ветра. Преовлађујући северозападни ветар јавља се најчешће у марту, а најређе у октобру. Југоисточни ветар највећу учестаност има у марту, априлу, новембру и децембру, док се ветар из западног правца чешће јавља у току зиме и лета него у пролеће и у јесен.

Честина и јачина ветрова у Шапцу у периоду 1949. - 1970.:

	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Тишина
Честина	67	63	86	148	36	600	108	184	248
Јачина	1,7	1,5	1,8	2,1	1,6	1,5	1,6	2,0	

+ Честина ветра је изражена у промилима а јачина у бофорима.

У Шапцу најчешће дува северозападни ветар (184°_{00}), а потом њему супротан, југоисточни ветар (148°_{00}). Ветрови из осталих праваца имају честину од 86 до 36 промила. Како је Шабац са југа заштићен Цером, то у њему јужни ветар има најмању честину (сл. 2). Шабац је релативно ветровит јер има свега 248°_{00} тишине. Иначе, средње ветровити јачине ветра нису посебно изражене и крећу се од 1,5 код северозападног ветра, до 2,1 бофор код југоисточног ветра (кошава). Највеће терминске брзине постижу ветрови из северног западног и северозападног правца, оне се крећу до 24,4 m/s, односно 87,8 км/час. У току године Шабац у просеку има 13,1 дан са јаким ветром јачине 6 и више бофора. (Јачина од 6 бофора одговара брзини ветра од 12,3 m/s, односно 44 km/h). У периоду 1949.-1970. године забележено је 29 дана са јаким ветром, а 1965. само 4 дана. Највећи број дана са јаким ветром јавља се у пролеће (5,3), а најмање их је зими (1,9). Оваквих дана просечно је највише у марту (2,4), а најмање у септембру (0,3).

4.7. БИОГЕОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Карактеристике флоре

На подручју града и околине формиран је разноврсни биљни свет био да је аутохтоног или интродукованог карактера а што је резултат одговарајућих природних услова. У самом граду су заступљене насељске биљне врсте док се у околини налазе пољопривредне површине што је и разумљиво са обзиром на традиционални карактер овог краја. У суштини у вегетацијском смислу заступљене су природне ливаде, пашњаци, оранице са разноврсним житарицама и индустријским биљем као и са воћњацима који заједно у укупном износу обухватају већи део градске и приградске територије.

У приобалном делу где се град наслања на десну обалу реке Саве заступљене су мачванске биљне заједнице јер је терен био често плављан водотоком Саве као и подземним водама. Ова ситуација се доста изменила изградњом Церског ободног канала и обалоутврдом града. Већи комплекси који се данас налазе под утицајем вода а на којима се развија мочварна вегетација налазе се северозападно у односу на град. Поред реке Саве где има доста влаге у земљишту, расту тополе, врбе, шевар, трска, багренац и слично. Станшта припадају биљним заједницама (фитоценозним) из свезе Салицион албас Соо, 1940. а обухватају проплавке алувијалне шуме меких лишћара, у првом реду и топола. Идући јужније од ових биљних заједница наилази се на сувља станишта на којима се развијају друге биљне врсте и њихове заједнице. Док је за асоцијације врба и топола значајно стално плављење терена на којима расту у подручјима повремених плављења развијају се асоцијације хрса лужњака (*Quercus robur* L) и пољског јасена (*Fragaria vesicaria* Wild). Поред ових доминантних врста појављују се и друге врсте као што су клен (*Acer campestre*), брест (*Ulmus campestris* Wild) а од жбунастих врста калина (*Ligustrum vulgare* L), глог (*Crataegus* sp.), свиб (*Cornus sanguinea*), удика (*Viburnum lantana* h.). Поред ових налази се већи број врста приземне флоре.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



Карактеристике фауне

Риболовна активност се одвија у оквиру риболовног подручја рибарске организације »Босут« из Сремске Митровице у оквиру којег се налази подручје општине Шабац. Рибљи фонд је веома разноврстан и заступљен је са 54 врсте риба које углавном живе у рекама Сави и Дрини. У Сави се налазе следеће врсте кечига, сом, штука, шаран, клен, смуђ и све врсте беле рибе. У Дрини су заступљени кечига, мрена и бела риба као што је скобаљ, деверика и друге.

Услед велике загађености река (Сава и Дрина се налазе у трећој категорији загађености) укупан број врста је сведен на само 14 са даљом тенденцијом смањивања. Заштити рибљег фонда не поклања се одговарајућа пажња односно не предузимају се никакве мере заштите тако да није препоручљиво користити их за љуску исхрану.

5. СТАНОВНИШТВО

5.1. ПРОЦЕНА КРЕТАЊА БРОЈА СТАНОВНИКА

За процену будућег броја становника у демографској статистици се користе две врсте модела: математички и аналитички. Аналитички модели су сложенији и подразумевају опсежна истраживања структура и кретања становништва. Математички модели базирају се на претходном кретању броја становника и користе се за краће периоде. Пројекција становништва рађена је искључиво уз помоћ математичких модела:

Математички модели: На основу аритметичке и геометријске прогресије, приликом којих се узима у обзир само тренд општег пораста/смањења броја становника (апсолутни годишњи пораст и коефицијент просечног годишњег пораста) на основу два пописа, утврђена је следећа процена кретања броја становника за период до 2020. године и то, за насеље и на нивоу Општине ради бољег сагледавања трендова ширег окружења.

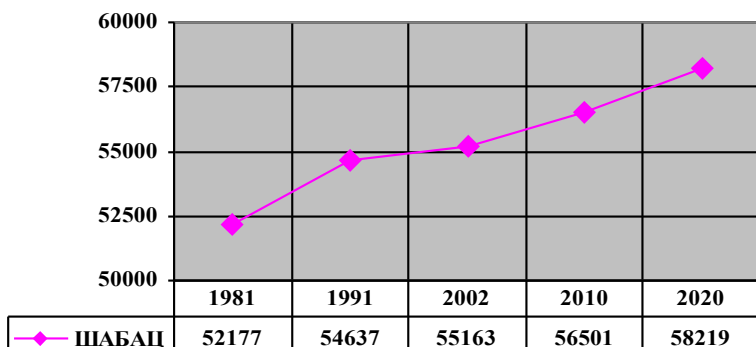
Будући да се '90.-те године двадесетог века одликују великим поремећајима у привредним и друштвеним системима, утичући директно на живот људи, а тиме и на кретање становништва и његових структура, упутно је процене начињене на основу тренда 1991. – 2002. узети са великом резервом. Другим речима процене, не би требало базирати само на основу екстремних прилика испољених током периода 1991. – 2002., због чега се обрађивач одлучио да у процене будућег броја становника уврсти и тренд из међупописног периода 1981. – 1991. година и предложи га као поузданију основу за пројекцију кретања становништва:

Кретање броја становника за град Шабац до 2020. год.

Графикон 1. Кретање броја становника за град Шабац до 2020. год на бази тренда 1981-2002.г. по методи геометријске прогресије



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

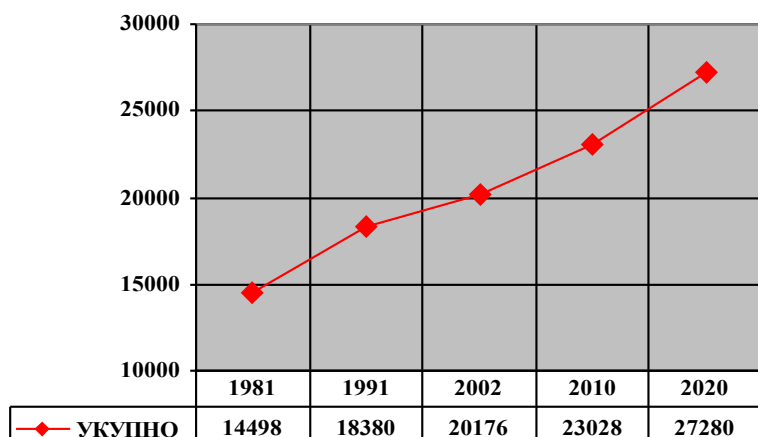
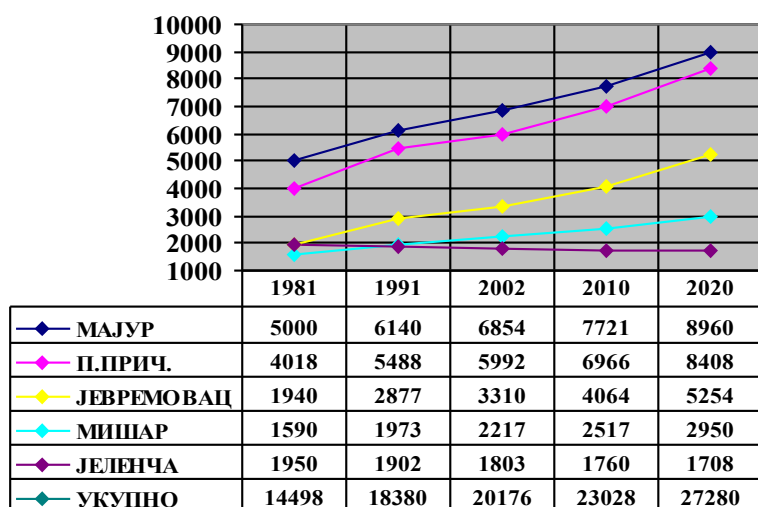


Кретање броја становника за приградска насеља до 2020.год

Графикон 2. Кретање броја становника за приградска насеља до 2020.год на бази тренда 1981-2002.г. по методи геометријске прогресије



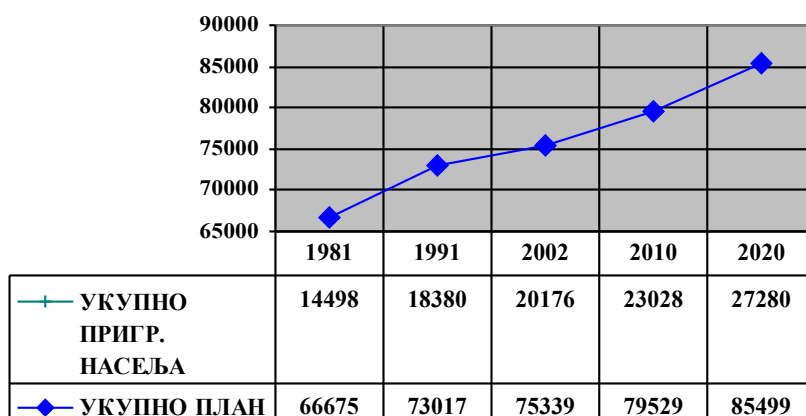
ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



Графикон 3. Кретање броја становника за подручје обухвата плана до 2020.год на бази тренда 1981-2002.г. по методи геометријске прогресије



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



Прегледна табела процене кретања броја становника до 2020.г. за град Шабац, приградска насеља и подручје урбанистичког плана на бази тренда 1981-2002.г. по методи геометријске прогресије

Насеље	1981. г.	1991. г.	2002. г.	2010. г.	2020. г.
Шабац	52.177	54.637	55.163	56.501	58.219
Мајур	5.000	6.140	6.854	7.721	8.960
П.Причиновић	4.018	5.488	5.992	6.966	8.408
Јевремовац	1.940	2.877	3.310	4.064	5.254
Мишар	1.590	1.973	2.217	2.517	2.950
Јеленча	1.950	1.902	1.803	1.760	1.708
Укупно пригр. насеља	14.498	18.380	20.176	23.028	27.280
УКУПНО	66.675	73.017	75.339	79.529	85.499

Према урађеним проценама број становника до 2020.г. град Шабац као и приградска сеоска насеља ће се повећавати, при чему само насеље Јеленча ће бележити пад броја становника.

У односу на 2002.г. становништво ће се увећавати на следећи начин:

- у граду Шапцу би 2010.г. требало да буде 56.501 становник односно за 2,4% више а 2020.г. 58.219 становника, односно за 5,5% више,
- у приградским насељима би 2010.г. требало да буде 23.028 становника односно за 14,1% више а 2020.г. 27.280 становника, односно за 35,2% више,
- на подручју обухваћеном урбанистичким планом би 2010.г. требало да буде 79.529 становника односно за 5,6% више, а 2020.г. 85.499 становника, односно за 13,5% више.

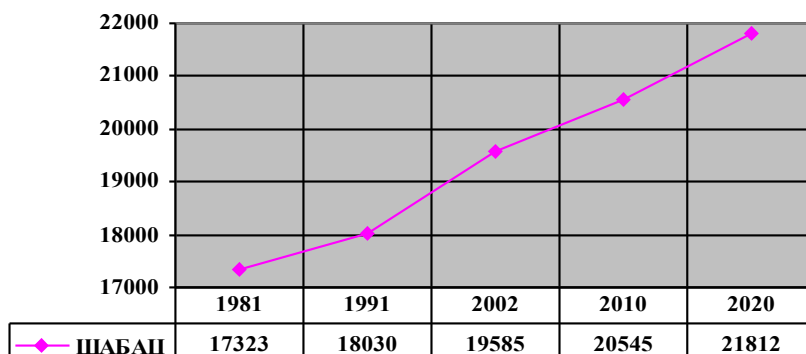
5.2. ПРОЦЕНА КРЕТАЊА БРОЈА ДОМАЋИНСТАВА



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



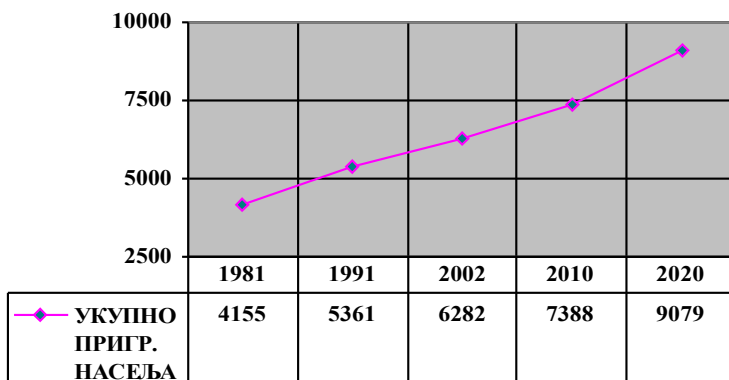
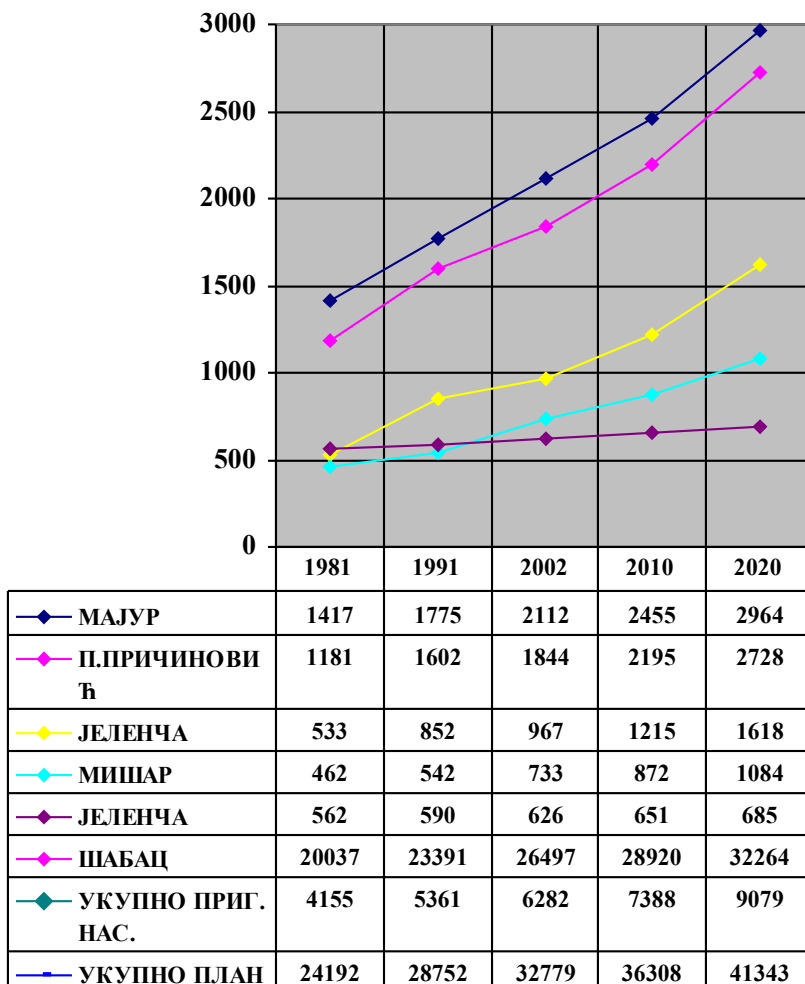
Графикон 1. Кретање броја домаћинстава за град Шабач до 2020. год на бази тренда 1981-2002.г. по методи геометријске прогресије



Графикон 2. Кретање броја домаћинстава за приградска насеља до 2020. год на бази тренда 1981-2002.г. по методи геометријске прогресије



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН





ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Прегледна табела процене кретања броја домаћинстава до 2020. г. за подручје урбанистичког плана на бази тренда 1981-2002. г. по методи геометријске прогресије

Насеље	1981. г.	1991. г.	2002. г.	2010. г.	2020. г.
Шабац	17.323	18.030	19.585	20.545	21.812
Мајур	1.417	1.775	2.112	2.455	2.964
П.Причиновић	1.181	1.602	1.844	2.195	2.728
Јевремовац	533	852	967	1.215	1.618
Мишар	462	542	733	872	1.084
Јеленча	562	590	626	651	685
Укупно пригр. насеља	4.155	5.361	6.282	7.388	9.079
УКУПНО	21.478	23.391	25.867	27.933	30.891

Упркос негативном природном прираштају, знатан број других демографских показатеља упућује на оцену да демографске прилике на подручју обухвата за сада, још не представљају ограничавајући фактор развоја. Становништво ће и даље представљати значајан развојни ресурс, поготово ако се у будућности, на плану укупног развоја подручја буду остваривале ове претпоставке:

- привредни развој треба да осигура довољно места за запошљавање домицилног становништва и заустави његову емиграцију и да подстицај за повећање механичког прираштаја. При овоме треба посебно водити рачуна да женска популација учествује са 50,5 % у структури становништва те треба динамизирати привредне секторе који пружају веће могућности запошљавања жена,
- потребе привредног развоја и у будућности ће изазивати усељавање школованих особа у радно активној а тиме и у фертилној доби. Интензиван привредни развој који је темељен на неуравнотеженом демографском расту уз изразито јаку имиграцију, није циљ овог плана. Међутим, не сме се занемарити чињеница да се без усељавања радно способног, млађег становништва, у идућим годинама неће моћи задовољити потребе привредног раста нити савладати појаве стагнације у демографској слици града.,
- важан фактор унапређења услова за демографски раст чиниће могућност школовања, при чему ће од пресудног значаја бити степен усклађености образовних програма са специфичним захтевима технолошког напретка услед промена у привредној структури града,
- значајна мера за стабилизацију демографских прилика биће могућност осигурања услова за стамбено збрињавање домаћинстава и уопште, унапређење услова становања, развојем мреже саобраћаја, заштитом животне средине, квалитетним саобраћајним решењима и другим урбаним обележјима, град треба учинити привлачним и угодним местом живљења, а све са циљем задржавања постојећих становника и привлачења нових.

НАПОМЕНА: Иако у показатељима није приказивано нити узимано за анализу, све насељске функције су повећане за апроксимативно 5000 становника. Овај број је оријентационо, минимални број становника са подручја насеља: Кленак, Платичево, Хртковци и Јарак који се налазе у општини Рума и који већину својих потреба задовољавају у Шапцу, нарочито Кленак, који у суштини представља његово приградско насеље.

6. СТАНОВАЊЕ

У складу са пројекцијама: броја становника, домаћинстава, просечном величином домаћинстава и претпостављеним степеном пораста броја станова (уз резерву од 5% за случај оптимистички претпостављене концепције привредног развоја насеља и претпоставке могућих миграционих кретања за период до 2010., односно 10 % за плански период до 2020.-е године), кроз следећу табелу је дата пројекција броја станова:

Табела 1. Пројекција броја станова и индекс раста

Насеље	2002.	2010.	2020.
--------	-------	-------	-------



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

	број станова	број домаћ.	индекс	број станова	број домаћ.	индекс	број станова	број домаћ.	индекс
Шабац	20168	19585	1,02	30366	28920	1,05	35490	32264	1,10
Јеленча*	744	626	1,18	750	651	1,15	825	685	1,20
Јевремовац	1156	967	1,19	1275	1215	1,05	1780	1618	1,10
Мајур	2109	2112	0,99	2578	2455	1,05	3260	2964	1,10
Мишар	690	733	0,94	916	872	1,05	1192	1084	1,10
П.Причиновић	2050	1844	1,11	2305	2195	1,05	3001	2728	1,10
УКУПНО	24293	25867	1,07	38190	36308	1,06	45477	41343	1,12

* подаци за Јеленчу су дефинисани са већим индексима јер усвојени просечан раст не даје реалне податке

Табела 2. Пројекција просечног броја чланова домаћинства:

Насеље	2002.	2010.	2020.
Шабац	2,08	1,95	1,80
Јеленча	2,88	2,70	2,49
Јевремовац	3,42	3,34	3,24
Мајур	3,24	3,14	3,02
Мишар	3,02	2,88	2,72
Поцерски Причиновић	2,88	3,17	3,08
ПРОСЕЧНО	2,62	2,49	2,35

Пројекција стамбене површине и просечних површина може се дефинисати преко два модела. Први се базира на умереном порасту стамбене површине у односу на становника и на опадање просечног броја чланова по домаћинству. Уколико се не заустави постојећи тренд изградње малих станова у наредном периоду се може очекивати драстичан пад просечних површина по стану, првенствено у Шапцу. У том смислу треба урбанистичким мерама строжије дефинисати учешће малих станова у структури станова како не би долазило до социјалне сегрегације по насељима.

Табела 3. Пројекција површина за становање

Насеље	2002.			2010.			2020.		
	повр. станова	прос. повр. по стану	прос. повр. по ста- новнику	повр. станова	прос. повр. по стану	прос. повр. по ста- новнику	повр. станова	прос. повр. по стану	прос. повр. по ста- новнику
Шабац	1261126	62,5	22,86	1480343	49,0	25,0	1916460	54,0	30,0
Јеленча	49549	66,0	27,48	60750	81,0	30,0	71899	87,15	35,0
Јевремовац	89041	77,0	26,90	127755	105,0	30,0	201852	113,4	35,0
Мајур	154532	73,3	22,54	202373	82,4	25,0	295356	90,6	30,0
Мишар	45518	66,0	20,53	65952	72,0	25,0	97267	81,6	30,0
П.Причиновић	140332	68,5	23,41	182671	79,25	25,0	277292	92,4	30,0
УКУПНО	1740098	66,34	23,95	2119844	78,10	26,6	2860126	86,52	31,66

По другом моделу, предпостављен је благи пораст стандарда становања кроз пораст просечне величине станова. Овај модел даје много боље показатеље за Шабац док су у оба случаја достигнути врло високи параметри стандарда становања по приградским насељима (стандарда у погледу величине стамбеног простора).

Табела 4. Пројекција површина за становање

Насеље	2002.			2010.			2020.		
	повр. станова	прос. повр. по стану	прос. повр. по ста- новнику	повр. станова	прос. повр. по стану	прос. повр. по ста- новнику	повр. станова	прос. повр. по стану	прос. повр. по ста- новнику
Шабац	1261126	62,5	22,86	1973790	65,0	35,00	2306850	65,0	39,62



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Јеленча	49549	66,0	27,48	52500	70,0	29,82	61875	75,0	36,33
Јевремовац	89041	77,0	26,90	108375	85,0	26,70	160200	90,0	30,49
Мајур	154532	73,3	22,54	193350	75,0	25,0	260800	80,0	29,10
Мишар	45518	66,0	20,53	64120	70,0	25,5	89400	75,0	30,30
П.Причиновић	140332	68,5	23,41	172875	75,0	24,8	240080	80,0	28,55
УКУПНО	1740098	66,34	23,95	2565010	73,33	27,8	3119205	77,5	32,39

У следећем планском периоду, доћи ће до благог повећања потреба за стамбеним простором, као директна последица очекиваног повећања броја становника и домаћинстава и опадања просечног броја чланова по домаћинству.

Не очекује се повећање просечне стамбене површине по становнику преко 33 м².

Појединачне потребе становника које би се морале задовољити могу се класификовати у неколико група:

карактеристике земљишта	позиција терена	опремљеност инфраструктуром	социјално демографски услови
физичке: -величина и облик парцеле и -врста земљишта, економске: -носивост и др. геомеханичке особине, -цена земљишта, -услови прибављања земљишта, -услови коришћења, -услови одступања	-однос према околини, -саобраћајна опремљеност, -услови приступачности	-инсталације, -саобраћајнице	- привлачност околине, - близина радног места или потрошње, -демографска и социјална структура

Облици становања произилазе из карактеристика стамбених зграда, а у насељским целинама и из међусобних односа и склопова зграда. На тај начин се стварају простори са хомогеним обележјима или, ако међусобни односи зграда нису усклађени, остају просторне целине хетерогених обележја.

Основни облици становања: породично становање и вишепородично становање и даље ће се задржати у подручју обухвата с тим што ће вишепородично становање бити доминантно на подручју Шапца а индивидуално у приградским насељима.

Ако се осим броја станова уведу и други критеријуми: величина и облик парцеле, степен изграђености, степен заузетости, однос према регулационој и грађевинској линији и суседним објектима, унутар основних облика, добија се развијенија класификација која уважава створене, односно модалитете који ће се развијати у оквиру типичних насељских целина.

Урбанистички критеријуми којима се цени рационалност и квалитет у подручјима становања: степен изграђености, степен заузетости, густине насељености, учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору, стамбена површина по становнику и др. коришћени су појединачно и у спрези приликом дефинисања услова за даљу изградњу и уређење простора.

На просторима на којима је становање преовлађујући начин коришћења, вредности поменутих критеријума са високим степеном поузданости, одређују и тип становања у оквиру типичних насељских целина. Уколико се квалитет становања цени у зонама насељског центра или радним зонама и др., потребно је имати у виду и низ других показатеља везаних за карактеристике делатности, услове рада и дејства на околину.

Величина и опремљеност станова, осим општег побољшања квалитета живљења у ужем смислу становања, имају знатан утицај на просторну дистрибуцију становништва, односно утичу на хомогеност или хетерогеност становништва.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Елементи уређења области становања и станоградње треба да се заснивају на неколико основних тачака:

- стимулација повећања квалитета становања реконструкцијом постојећих, нарочито у зони ужег и ширег центра Шапца, а као последица претварања делова стамбених објеката у пословни простор, што иначе треба стимулисати у овим зонама; на тај начин би се и капацитет градског простора и услови коришћења приближили потребама насеља (повећање функција централитета на рачун некавалитетног становања),
- узимајући у обзир податке о учешћу некавалитетних станова у приградским насељима, приоритетна потреба је равномерно инфраструктурно опремање,
- повећање густине насељености унутар насеља у циљу спречавања даљег ширења грађевинског реона и смањења трошкова опремања инфраструктурним објектима,
- према критеријуму индекса изграђености, пожељна је изградња у циљу развоја функција централитета и становања, унутар типичних насељских целина у којима је становање доминантно,
- учешће пословног у становању је критеријум који у новим условима планирања добија на важности, наравно под условима да је намена пословања компатибилна са основном функцијом становања, промена намене изграђеног простора (пословни у стамбени и обрнуто), када су еколошки критеријуми задовољени, одвијаће се веома учестало у смислу повећања квалитета становања,
- како су потенцијали простора далеко већи од потреба и могућности развоја, очекује се корекција дела услова који утичу на потенцијал: тиме ће се задовољити и критеријум обликовања у подручјима за које је утврђен режим реконструкције при чему ће се смањити контраст (распон) висина нових објеката у наслеђеном окружењу, изграђеном приземним објектима; тај несклад би могао бити изражен у веома дугом периоду,
- очување карактеристика наслеђа неговањем специфичних облика становања и формирањем хармоничних целина, потеза, вредних амбијената,
- посебну пажњу посветити планирању станова за маргиналне групе становништва (старо и младо становништво, хендикепиране),
- социјални станови би требало да се разликују само по начину финансирања од других, па не би требало да буду предмет посебног зонирања већ посебно дефинисаних обавеза и услова изградње у свим насељима (дисперзивно распоређене појединачне локације или мање целине уклопљене у постојећу урбану матрицу насеља),
- примењивати на свим нивоима планирања услове који хендикепираним особама омогућавају кретање, сналажење, боравак у простору,
- елиминисати «црне тачке»: станове, зграде или делове насеља у којима се не могу техничким средствима побољшати услови становања,
- урбанистичким критеријумима утицати на то да се не ствара социјална сегрегација, посебно концентрацијом малих (неодговарајућих) станова,
- утврдити јединствене и специфичне услове за подручја са неусловним становањем (подручја бесправне градње, неусловни станови према урбанистичким критеријумима и сл.),
- услови за разраду урбанистичког плана се утврђују на нивоу типичне насељске целине,
- урбанистички планови за стамбене зоне треба да се заснивају на принципу «отворености» за компатибилне намене, који се може примењивати и на план намене површина и на композицију као део једне целине истог планерског поступка; овај принцип није пожељно користити ради дефинисања становања у другим наменама у циљу заштите главних праваца развоја и ширења насеља и његових функција који се морају оставити слободним,
- у складу са предходним компатибилне и пожељне намене у стамбеним зонама би биле: објекти комерцијалних и привредних делатности (уз основни услов да не врше штетне утицаје на околину), спортски објекти или комплекси и објекти јавне намене.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

7. ПРИВРЕДА

7.1. ЦИЉЕВИ ПРОГРАМА ЕКОНОМСКОГ РАЗВОЈА ПРИВРЕДЕ

Шабац и његово шире окружење има веома важну улогу за Републику Србију. То је индустријски, трговачки и саобраћајни центар који повезује Шабац са ужим и ширим регионом.

Потенцијали у развоју привреде се огледају у следећем: повољан саобраћајно географски положај, природни ресурси (пољопривредна производња на подручју целе општине), изграђени капацитети, висок степен инфраструктурне опремљености, велики комплекси земљишта у својини општине, висок степен извршене својинске трансформације, радна снага и велики број стручних школа за образовање потенцијалне радне снаге.

Ограничења у планираном развоју представљају: недостатак финансијског капитала, недостатак високо стручних кадрова, недовољна опремљеност инфраструктуром првенствено Северне радне зоне, преоптерећење магистралног путног правца према Руми и Коридору X и заступљеност нижих фаза прераде и застарела опрема, првенствено у Источној зони.

Циљеви који би требали бити достигнути до краја планског периода су: комплетан завршетак својинске трансформације, реструктурирање привреде, развој производње у великим, средњим и малим предузећима, рационално коришћење радних зона, комплетно инфраструктурно опремање, максимално интензивирање развоја терцијалних и информатичких делатности на подручју самог града и запошљавање максимално могућег броја становника (тренутно око 19.000 незапослених, од чега је око 50% женског пола). Важан циљ представља и адекватно и економски исплативо коришћење грађевинског земљишта.

Концепција развоја и остварења задатих циљева треба да се обезбеди, првенствено функционисањем радних зона како у целини, тако и развојем на појединачним локацијама и адекватном земљишном политиком на територији обухвата Плана.

7.2. ПОЛАЗНЕ ПРЕДПОСТАВКЕ УРБО ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

Користећи већ споменуте предности (повољан географски положај, одређене предности саобраћајне повезаности и делом индустријска и остала основна средства), посматрано подручје развијало се нагло, непосредно после рата и касније шесдесетих и седамдесетих година. Искрпљујући у првом реду наслеђене ресурсе и потенцијале, почетком и средином осамдесетих година привреда овог подручја остваривала је своје најбоље резултате. Деведесетих година »долази« нестабилност привреде под утицајем распада бивше СФРЈ, вођених ратова на овим просторима, санкција, вођења лоше националне економске политике итд. Данас, међутим, када је ниво привредне развијености под утицајем наведених фактора, спао на 50 и више процената код већине индикатора развијености у односу ан 1989. годину, без окончања приватизације, трансформације јавних комуналних предузећа, повећања инвестиција/перцапита и по запослном, као и модернизације и конкурентности производних предузећа, како у организационом тако и у техничко-технолошком погледу, није могуће покренути већу динамику привредног раста у Шапцу, која је већ ионако испод републичког нивоа (период 1994-2003).

Неоспорно је да је досадашњи развој, нарочито у последњих 15-так година, створио низ додатних конфликтних ситуација које могу, ако их се не реше или сведу на најмању меру, деловати на немогућност увођења одрживог развоја а тиме и на успоравање будућег привредног развоја. То се пре свега односи на развој индустрије, саобраћаја и становања у зонама међусобног утицаја, што се Планом



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

покушало решити. Даље, урбани развој и развој функција урбане заједнице средње величине, какав је, уосталом, град Шабац, тешко се усклађује с развојем привреде. Привредна експанзија подстакнута (генерирана) географско-саобраћајним значајем посматраног подручја и интересима шире друштвене заједнице снажнија је од спремности средине да је прихвати и реализује.

С обзиром на карактеристике подручја и ново преосталих производних фондова, након дугогодишње економске ерозије и кризе, могу се очекивати у будућем развоју битне промене у структури привреде, односно правца развоја. С тога треба очекивати квалитативне промене које, с једне стране, помирују досада настале конфликте и уносе више хармоније на укупном плану привредног развоја подручја, а с друге стране, у неком дугорочном периоду, осигуравају одрживост животне средине, а то значи да се у привредну репродукцију подручја свесно уграде такви елементи локалног одрживог развоја који ће једнако успешно фаворизовати развој привреде, уређење простора, услове живота становника и здраву животну средину. Стога ће се Шабац, у наредном развојном периоду, развијати у складу са принципима одрживог развоја и то кроз:

- развијање партиципативне демократије,
- ефикасно и ефективно управљање,
- преузимање одговорности за заштиту, очување и обезбеђивање једнаког приступа заједничким природним добрима,
- рационално управљање ресурсима којим се обезбеђује одржива производња и потрошња,
- стварање повољних економских услова и могућности запошљавања у складу са очувањем животне средине,
- урбано планирање којим се иде у сусрет обезбеђењу, економских, еколошких и друштвених стандарда,
- промовисање одрживих образаца живота, здравља и добробити грађана, уз укључивање у све процесе у заједници.

За наведени први циљ, који је, некако више, краткорочног карактера, потребно је постепено прелазити са нижих у више фазе прераде индустријске производње, ослобађати се, у могућној мери, »прљаве индустрије« која има врло неповољан просторни однос са становањем, али и са индустријом осетљивом на утицаје из спољашње средине (фармацеутска, прехранбена...). Дакле, поред отклањања ових и других конфликата, на унутрашњем плану, с обзиром на сопствене расположиве потенцијале, мерама из општинске надлежности неопходно је водити политику подстицања развоја пропульзивних индустријских грана и привредних сектора, стицања и примене савремених знања у производном и радном процесу уопште. Општина такође, на социо-политичком плану, треба да води рачуна о заштити општег интереса билансирањем односа између општих и појединачних интереса, односно распоређивањем јавно произведеног добра између власника градског земљишта и предузетника, између локалних привредних актера и националних и мултинационалних компанија, између произвођача и становника, између становника који припадају различитим друштвеним слојевима, између власника и закупца, итд.

Имајући у виду изражене развојне проблеме, али и констатоване погодности које нису занемарљиве, почев од самог регионалног статуса центра Шапца, те релативно богате (пољопривредне и водне) сировинске основе, па и формиране структуре како привредне тако и урбане у целини могуће је назначити неке битне стратешке правце развоја. Суштински сценарио развоја Шапца у периоду који непосредно следи (од 2008. до 2020. године), мора се заснивати на консолидацији формираних структурних односа како физичких (урбаних) тако и развојних секторских да би се на најбољи могући начин искористили створени развојни потенцијали без обзира на бројна ограничења која су напред наведена.

У поступку израде Програма плана, разматрана су два могућа концепта развоја:

Сценарио консолидације (или: I варијанта) развоја претпостављао је одређене реконструкције у укупној структурној матрици града и отклањање изражених конфликата у коришћењу простора не само јавног сектора, укључујући комплекс комуналних делатности. Реконструисање у овој фази, која може да потраје и дуже (после 2015. године), не може ићи на велике подухвате и радикалне промене из простог разлога што за то нема и рецимо, неће бити одговарајућих инвестиционих средстава. Сигурно је да се под консолидацијом подразумева и успоравање раста становништва и заустављање његовог механичког



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

прираштаја. Сценарио консолидације се, пре свега, односи на измену постојеће привредне структуре и отклањања последица неодговарајућег (више монопривредног) развоја уз стварање повољних услова и подстицања првенствено терцијарних делатности и малих и средњих предузећа од стране приватних предузетника, што је у последњих десетак година - и била основна тенденција развоја привреде и главни акцелератор нове запослености у граду. Битан предуслов за овај сценарио (али и за онај амбициознији - дат у ИИ варијанти) је успешно извршење - окончање власничке трансформације, пре свега привреде и једног дела јавних комуналних предузећа.

Други сценарио (или II варијанта) развоја полази од свих наведених погодности града Шапца као и од чињенице да је он због еколошких проблема принуђен да се на самом почетку планског периода определи за концепт одрживог развоја а самим тим и за много скупље функционисање свих система града. Основни правци развоја другог сценарија треба да буду: индустрија, саобраћајно-лучки комплекс делатности, комерцијалне и друге терцијарне привредне делатности, посебно оне делатности које произилазе из растућих потреба подручја и регионалне улоге посматраног урбаног подручја.

Подржавајући дефинисане основне правце развоја другог сценарија (II варијанте или варијанте "Б"), чија је реализација већ отпочела у току израде Плана, код израде варијантних прогноза привредних кретања, настојало се унети квалитативне промене, и то у:

- карактеру индустрије, тако да се поред базичних преферирају и сви пропульзивни сектори прерађивачке индустрије,
- развоју водопривреде, јер лежи на једном од главних хидро токова Србије и омогућава везу са БИХ и Хрватском,
- развоју саобраћајне привреде ослоњене на све видове транзитног и локалног саобраћаја, као и постојеће Слободне зоне,
- развоју грађевинарства,
- развоју комуналне привреде,
- развоју некретнина и изнајмљивања,
- развоју угоститељства (хотелијерства и ресторана),
- у развоју банкарства, осигурања, трговинског посредовања и других терцијарних привредних делатности;
- развоју и стварању нове организације урбаног система, посебно наглашавајући значај услова живота и становања, односно генералном подређивању квантитета развоја квалитету здраве животне средине и условима живота.

7.2.1. Пројекција глобалних величина

Уз претпоставку да би општина Шабац задржала једнаки удео односно повећала свој удео у односу на привреду Централне Србије до 2020. године, било је могуће предвидети пораст друштвеног производа на око 42.495 (варијанта »Б«) милиона динара и запослености у привреди до 39.000.

Две разматране варијанте узимају се као доња и горња граница раста. Њихови основни показатељи у раздобљу до 2020. године су како следи:

Основни показатељи привредног развоја општине Шабац

Показатељи	Стање 2002/2003.	Пројекција 2020. године	
		варијанта »А«	варијанта »Б«
Удео бруто инвестиција у друштвеном произв.	0,127	0,180	0,250
Друштвени производ:			
- у мил. динара (цене 2003.г.)	10.617,8	26.468	42.495
- у мил. еур-а (курс: 65 дин-еур)	163,3	407,2	653,7
Број становника општине	122.839	125.440	
Број запослених у привредним делатн. општине	22.021	34.745	39.000
Друштвени производ/по запосленом:			
- у хиљ. динара (цене 2003.год.)	482,2	761,8	1.089,6
- у хиљ. еур-а (курс: 65 дин/еур)	7,4	11,7	16,7



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Просечна стопа промене друштвеног производа	-	5,52%	8,5%
Просечна стопа привр.запослен.	-	2,89%	3,63%
Просечна стопа привредних инв.	-	8,37%	12,9%
Просечна стопа продукт. рада	-	2,72%	4,91%
Друштвени производ по становн.			
- у динарима	86.215	211.000	324.389
- у еврима	1.326	3.246	4.990

Оцењује се да би будући развој требала карактерисати виша стопа продуктивности него у протеком раздобљу, како би се стопа раста укупне запослености довела на просечан пожељан ниво од око 3,84% (варијанта »Б«). Овиме је могуће достићи око 51.000 (варијанта »Б«) запослених у општини крајем планског периода, што је у складу с прогнозама боја становника. Реалност предложене стопе зависи и од динамике раста друштвеног производа, јер уз ниске стопе друштвеног производа није могуће остварити високе стопе раста продуктивности рада.

Удео бруто инвестиција у друштвеном производу планиран је са 25% (варијанта »Б«), што уз просечан раст продуктивности рада од 4,91% (варијанта »Б«) и стопу запошљавања у привреди од 3,63% (варијанта »Б«) даје 2020. године даје следеће вредности:

Пројекција основних апсолутних параметара за општину Шабац (у мил. дин.)

Година	Друштвени производ, варијанта »Б«	Привредне инвестиције, варијанта »Б«
2003. (стање)	10.617,8	1.348,5
2010. (пројекц.)	22.760,2	4.779,6
2020. »	42.495,0	10.623,7

У изнете претпоставке будућег привредног развоја прогнозирани број запослених - укупно у привредним и ванпривредним делатностима - кретао би се како следи:

Прогноза запослености у општини Шабац

Година	Број запослених, варијанта »Б«	Прос. стопа раста/год., варијанта »Б«
2004. (стање)	27.932	-
2011. (пројекц.)	39.303	5,0
2020. »	51.000	2,9

Укупна запосленост по основним секторима делатности

Година	Варијанта "Б"		
	укупно	привреда	ванпривреда
2004.(стање)	27.932	22.021	5.911
2011.(пројекц.)	39.303	33.392	5.911
2020. "	51.000	39.000	12.000

7.2.2. Пројекција структуре привреде

Пројекција структуре привреде општине Шабац произилази из варирања структуре инвестиција по делатностима и варирања продуктивности рада, у оним делатностима које добивају значајнији пондер у будућем развоју. На тај начин мења се привредна структура у складу с развојним циљевима. Покушај пројектовања развоја у будућности с постојећим производним коефицијентима и структуром инвестиција карактеристичном за протекло раздобље даје резултате који не могу бити у потпуности прихватљиви. Наиме, оствареним се параметрима постиже ниска стопа раста друштвеног производа, ниска стопа запослености, као и ниски гранични (маргинални) производни коефицијент.

Стога би било нужно кориговати параметре за пројекцију по делатностима, које су се промениле, добрим делом, односно ускладили са стандардима Европске Уније. Структура инвестиција одређена је



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

егзогено. тј. без критеријума које дају анлазе протеклог развоја, или компарација са ширим подручјем. У одређивању инвестиција као главне варијабле које одређују структуру и динамику будућег привредног развоја и развоја сектора (делатности), пошло се од следећих критеријума:

- структуром инвестиција усмеравати развој привреде који ће резултирати већом ефикасношћу производних фондова у односу на претходни период, посебно период у последњих 10 - 15 година;
- структуром инвестиција по делатностима провоцирати промену привредне структуре, а тиме и правце развоја у складу с дефинисаним утврђеним циљевима.

Запосленост и њена структура по делатностима

	Стање 2004.	удео (у %)	Пројекција запослености			
			2011.		2020.	
			величина	%	величина	%
Варијанта "Б":						
Пољ.шумарство и водоприверда	639	2,3	900	1,7	1.092	2,1
Индустрија и рударство	7.048	25,2	8.668	22,0	10.149	19,9
Грађевинарство	700	2,5	1.477	3,7	3.111	6,1
Трговина на велико и мало и оправке	3.226	11,5	4.245	10,8	6.042	11,8
Хотели и ресторани	213	0,7	270	0,7	387	0,8
Саобраћај, складиштење и комуницирање	1.655	5,9	2.178	5,5	3.065	6,0
Остало	872	3,1	1.218	3,1	1.580	3,1
Приватни предузетници и лица која обављају самостално делатност	7.668	27,4	14.436	36,7	13.574	26,6
Привреда - укупно	22.021	79,0	33.392	84,9	39.000	76,4
Ванпривреда - укупно	5.911	21,0	5.911	15,1	12.000	23,6
Укупно запослених:	27.932	100,0	39.303	100,0	51.000	100,0

Предложени концепт развоја полази од претпоставке да, сагледавајући дугорочно, није могуће очекивати пожељну, економски одрживу привредну активност, без битних промена инвестиционе политике у основним привредним секторима овог подручја. Варирањем стопе вишка вредности, граничног (маргиналног) производног коефицијента, и стопе продуктивности, добила се запосленост како је приказано у претходној табели.

Демографска и просторна компонента, у усвојеној варијанти ("Б") утицале су на значајан раст броја запослености, односно раст броја нових радних места.

7.2.3. Бруто инвестиције у планском периоду за Варијанту "Б" (усвојена варијанта):

У наредним прегледима биће дате бруто инвестиције по сценарију знатно бржег привредног развоја општине Шабац. Наиме, појекцијом кумулатива бруто инвестиција и структуре њиховог усмеравања у



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

будућности, што је презентирано у следећим табелама, по поступку израде ове варијанте која полази од претпоставке издвајања 30% од друштвеног производа у кумулативу за период 2004-2020. год.

Бруто инвестиције у основна средства (у мил. динара/еур-а)

Бруто инвестиције	кумулатив 2004.-2020.			учешће (у %)
	у мил.дин.	у мил.еура	цена новог радн. места (у еурима)	
Укупне бруто инвестиције	122.070,1	1.878,0	81.411	100,0
Инвестиције у привреду	79.345,5	2.220,7	71.895	65,0
Инвестиције у непривреду	42.724,6	657,3	383.489	35,0

Бруто инвестиције у непривреду (у мил. динара/еур-а)

Бруто инвестиције у непривреду	кумулатив 2004.-2020.		учешће (у %)
	у мил.дин.	у мил.еура	
Инвестиције у стамбену изградњу	12.817,4	197,2	30,0
Инвестиције у комун. и саобраћ. инфр.	25.634,7	394,4	60,0
Инвестиције у јавне службе, држ.орг.ДПО	4.272,4	65,7	10,0
УКУПНЕ НЕПРИВРЕДНЕ ИНВЕСТИЦИЈЕ:	42.724,6	657,3	100,0

Варијанта "Б", која је прихваћена планом, рачуна са достизањем нивоа друштвеног производа из 1989. године за око 4 -5 година. Годишња улагања за ову варијанту била би нешто већа, те се рачуна да би укупно 2004.-2008. године било могуће очекивати око 1 милијарду евра инвестиција у основна средства. Претпоставке за ову варијанту су знатно убрзанији ритам (промене) социоекономских промена, али обавезно тржишна привреда и денационализација, стимулисање инвестиција и структурне промене са јачањем, поред секундарних и терцијарних делатности.

У 1989. години остварен је на подручју општине Шабац друштвени производ од око 230 милиона еура, те се у нашој усвојеној варијанти развоја (достиги 1989. годину за 4-5 година од почетка израде пројекција, тј. 2008/2009. године), планира друштвени производ од 313,7 милиона еура, у 2011. години, 471,7 милиона, 2016. години, и у 2020/2021. око 650 милиона еура. Мерећи остварени друштвени производ по становнику од почетних 1.000 еура у 2000. очекује се у 2011. око 2,480 еура у 2016. око 3.650, и у 2020/21. години око 5.000 ЕУР-а.

7.3. ПРОЈЕКЦИЈА ОСНОВНИХ ЕЛЕМЕНАТА ДУГОРОЧНОГ УРБАНОГ РАЗВОЈА

7.3.1. Општи осврт на будући раст (пројекцију) становништва

За сагледавање перспективног броја становника Шапца употребили смо следеће математичке методе:

- екстраполацију аритметичком прогресијом $ан = ал + (n-1) д$
- екстраполацију помоћу геометријске прогресије $ан = ал \cdot л^{n-1}$ или $ан^b + н$

Становништво града Шапца (подручје Плана)

Метода	Г о д и н е		
	2005.	2010.	2022.
а)	77.414	81.000	90.303
аа)	75.429	75.580	75.944
б	77.028	79.529	85.499



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Нема сумње да је метода под а) односно аа) дела апсурдне резултате, нарочито за крајње године интервала (2022.). Прва метода екстраполира досадашње кретање у периоду 1981-1991. (а) и кретање у периоду 1991-2002. (аа). На основу ових података следи пораст укупног становништва на подручју Урбанистичког плана по стопи од 0,91% односно 0,04%. То је дакле или превелик раст по методи а) или је апсурдно низак раст (аа).

Из предњег произилази да би број становника Шапца од 1971.-2020. године, дакле у интервалу 50 година, био већи за око 55% (са око 52.617 на 85.499). Како су демографска изненађења увек могућа, то је оправдано да урбанистичке поставке о будућој агломерацији (која се ближи граду са 100.000 становника) буду »богатија«, како би се компензирао утицај појачаног а сада несагледаног демографског раста.

Уосталом, добивена пројекција од око 85.000 становника у 2020. години није апсолутна. Подацима пописа становништва (који се, по правилу, одржавају бар сваке десете године) треба кориговати садашње оцене. За ову сврху послужиће и текуће праћење природног прираштаја и миграционог салда, као и могућност израде средњорочних програма уређења простора, којима би се планска демографска решења кориговала, знатно чешће него што то дозвољавају десетогодишњи пописи становништва. На пројекцију развоја сигурно утичу и дневни мигранти из суседних села општине Рума, првенствено Кленка.

7.3.2 Стратегија развоја и размештај привредних и индустријских делатности на подручју плана

7.3.2.1. Привреда и запосленост

Очигледно је да је централни и критички проблем с којим се суочава тј. подручје плана, изостанак могућности за већи обим запошљавања. Могућности за повећање запослености у примарном сектору нарочито у пољопривреди, веома су ограничене будући да се (према попису из 2002. године) око једне трећине (тачније 36,3%) активног становништва општине бави пољопривредом. Од појединачних случајева тј. вишкова радника у фабрикама у граду, који се враћају на пољопривреду (уколико на селу имају поред земљишта и сву потребну механизацију) не треба рећи генерално да се ради о знатнијим могућностима новог запошљавања. У оквиру подручја плана, главни потенцијал за развој нових радних места налази се у непољопривредним активностима и »поновна« индустријска експанзија, представља кључ за будуће економско здравље општине, уз контролисану и рационалну употребу земљишта.

Уопштено говорећи потребне су индустријске активности већег обима, малих, радно-интензивних предузећа, као и активности за које је најповољније да буду смештене унутар ширег подручја града. Један од значајних корака који је већ предузет јесте оснивање Северне радне зоне на којој се налази око 300 хектара земљишта у својини општине Шабац. Када ова зона буде потпуно развијена (сада је тренутно изграђена савремена саобраћајница, примарни водовод са обезбеђеним прикључцима за секундарну мрежу, електричном струјом, моћи ће да запосли више стотина радника, пре свега у индустрији, сервисима и услужним делатностима. Индустријска експанзија и запосленост биће могући и на другим местима - зонама, већ постојећим у граду (Источна и Јужна).

Грађевинарство у стратегији привредног развоја града не би требало да буде запостављано, иако су званично добијени подаци о интензитету у току израде Плана били у очигледној супротности са стањем на терену, па га треба уврстити у значајан потенцијал за запошљавање. Изградња станова је релативно радно интензивна активност. Експанзија и развој инфраструктуре, водовода, канализације, путева итд. пружа значајне могућности за запошљавање.

У трговини и услугама постоји велика еластичност што се тиче запослености али могућности за експанзију у блиској и даљој будућности. За ове делатности су такође опредељене зоне у којима ће се адекватно развијати (Западна радна зона и зоне на улазно - излазним правцима). Повећање нивоа животног стандарда утицаће на отварање радних места у услугама, односно терцијарном сектору.

Што се тиче ограничења у вези избора одговарајуће расподеле урбаних активности на територији Шапца, данашња структура насељености ширег подручја одражава традиционалну привлачност града Шапца, са његовим културним институцијама, ширим распоном могућности за запошљавање и његове приступачности, као и за задовољење потреба за одређеним садржајима, итд.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Крајем планског периода (2020.) предвиђено је да индустрија у граду (подручју Плана) остварује (од укупно запослених око 30.000 лица) око једне четвртине до једне петине, односно око 6.000 радних места. Такође, и у друштвеном производу учешће индустрије не би прелазило 30-35% друштвеног производа подручја плана.

Значај индустрије је адекватан и у стратегији даљњег развоја. Истовремено највеће промене у структури друштвеног производа града очекују се у оквиру ове привредне гране (повезане са Слободном зоном »Шабач«, па се очекује смањење удела хемијске индустрије, а повећање удела прехранбене, металопрерађивачке и производно-дорадне индустрије. Ове три индустријске гране, уз црну металургију (бели лимови), дораду и прераду сировина из отпада и других тржишних индустрија основни су носиоци стратегије развоја индустрије до 2020. године. Стога је и динамика раста пословног простора ових грана предвиђена с релативно високом стопом раста од 8% до 10% у првих десет година и између 8% и 10% у раздобљу од 2011. до 2020. године.

Највећа концентрација запослених и надаље се предвиђа у традиционалним индустријским гранама - хемијска, металопрерађивачка (са црном и обојеном металургијом), док је највећи удео инвестиција у друштвеном производу планиран у прехранбеној, металопрерађивачкој, електропривреди и др.

7.3.2.2. Процена нових потреба привреде и индустрије за земљиштем у наредном периоду

Како што град захтева нова земљишта да би због нараслости могао оптималније да удовољава својим појачаним функцијама, тако се и перспективност привреде града Шапца може решити искључиво путем заузимања нових простора. При овоме се мисли нарочито на ону привредну делатност, која за своје пословање (функционисање) тражи релативно велике површине. Иако овај став може, у прву руку, значити супротност са начелом "одрживог развоја", у највећем делу се зоне шире на подручја ужих и ширих зона водозавхвата која су већ угрожена интензивном пољопривредном производњом. Како се не може очекивати производња органске хране због утицаја других фактора загађења, а досадашња пољопривредна производња је већ нанела ненадокнадиве штете на подручју изворишта "Мали Забран", изабрана је усмерена и контролисана изградња са другим делатностима.

У разматрању смештајне оријентације шабачке привреде убудуће, није могуће поступити на начин уобичајен када је реч о локацији уопште, а индустрије посебно. И док се ту често приступ проблему врши са становишта тзв. материјалне или тржишне смештајне оријентације, дотле смо у случају Шапца приморани да проблему нових привредних простора приђемо на тај начин да велике кориснике просотра поделимо у две групе. На прву, у којој би се нашле све оне привреде које су апсолутно зависне од контактеног микросмештаја уз реку), и на другу са привредом чије је деловање релативно зависно од елемената локације, подразумевајући под истим целокупну инфраструктуру (саобраћај, вода и канлаизација и сл.).

Будући развој прве групе, тј. »Контактне« привреде већ се у Шапцу практично приводи крају. Но, у настанку Слободне зоне »Шабач« постоје могућности проширења тог простора (према истоку). Смештај друге групе шабачке привреде требало би да се изврши изван градског ткива, управо стога, што у његовом оквиру нема површина које велики корисници требају. Да ће се на оваква решења нужно морати ићи, сведочи чак и то, да у такве кориснике простора изван граница будућег града треба сврстати и - Слободну зону, чије планирано ефикасно пословање захтева веће површине од садашњих, у којој би се, између осталог требало да врши трговинско, складишно и индустријско оплемењивање производа, делом је зависно од величине простора који за овакве сврхе треба осигурати.

У такве приградске привредне просторе спадају и приградска насеља: Мајур, Јевремовац, П. Причиновић, Јеленча и Мишар. Неколико стотина нових хектара простора за привреду пре свега индустрију може да се добије у овим насељима, који заокружују град, и из којих се добар део активних становника долази у град, као дневни мигранти.

7.3.2.3. Уређивање појединих врста зона и привредних делатности

Нове зоне ће се формирати у складу са захтевима, пре свега, крупних инвеститора. Инвестирање у индустрију, поред осталог, значи и поновно капитално опремање радних места за већ запослене раднике уз улагања у радна места за нове раднике. Након 5-6 година инвестирања, промениће се облик, опремљеност, а често и врста радног места готово свих запослених у индустрији. У наредном периоду инвестирање се првенствено у нову опрему оних, постојећих индустријских предузећа чија производња



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

има перспективу, самостално или инкорпорирана у систем међународних компанија. Објекти и инфраструктура предузећа који немају перспективу биће реконструисани и добијаће нове намене.

Убудуће треба настојати да се, првенствено, настави даље интензивно уређивање и инфраструктурно опремање постојећих привредних зона у којима ће се као инвеститори јављати страни и домаћи инвеститори. Упоредо са овим потребно је и отварање и опремање нових привредних зона. Код страних улагања (укључујући и она која ће имати облик куповине домаћих предузећа) треба инсистирати на поштовању прописа који се односе на заштиту животне средине, односно интереса других привредних субјеката и грађана. Значајнија градња у Шапцу може се очекивати у оквиру развоја саобраћајних и терцијарних делатности где ће такође доминирати стране инвестиције. Изградњу нових пословних објеката - хотела, трговинских објеката и сл. - по правилу треба развијати у градском ткиву, док у привредне зоне треба усмеравати поред индустрије и изградњу складишта и целовитих дистрибутивних центара.

Кључни предуслови за страна улагања стварају се, пре свега, на републичком нивоу и односе се на либералан тржишни режим, стабилност новца и либерализацију спољне трговине, једнак третман страних и домаћих улагача што су услови који се све више остварују. Решавање питања приватизације, а нарочито омогућавање закупа грађевинског земљишта (на 99 година), додатно треба да допринесе привлачењу страног али и домаћег капитала.

Сам град, са своје стране, треба да се оријентише на уређивање привредних односно индустријских (радних) зона и подизање квалитета и ефикасности комуналне привреде. У том смислу треба максимално поједноставити начин доделе локација и процедуру прибављања грађевинских дозвола, а начин доделе локација мора бити транспарентан и јаван. У погледу будуће стамбене изградње, оцењује се, да је мало вероватно да ће бити потребне нове локације за масовнију стамбену изградњу (јер се број становника према демографским прогнозама више неће значајније увећавати а и густине су у граду постојеће веома ниске па се може ићи и на погушћавање), иако се један део њих мора обезбедити због промена у стамбеној тражњи, односно због повећања броја домаћинстава у граду.

7.3.2.4. Предлог будућег размештаја производних капацитета индустрије у плановима вишег реда

Према Просторном плану Републике Србије, источни део Општине припада дунавско-савском потенцијалном појасу индустријског развоја, чији приобални појас има и најразноврснији локационо-развојни потенцијал, а Шабац, по овом Плану, спада у индустријско-урбане центре у којима је овај потенцијал у већој мери активиран. Потенцијале за развој индустрије представљају:

- Повољан саобраћајно-географски положај и могућност доброг саобраћајног повезивања, друмским, железничким и пловним путем са осталим подручјима Републике, што омогућује производно-технолошку повезаност са сировинским подручјима, другим индустријским центрима и тржиштем за пласман индустријских производа,
- Терени повољни за изградњу индустријских објеката са аспекта нагиба, стабилности терена и др. природних карактеристика, заступљени у равничарском делу Општине,
- Велики водни потенцијал, површинских и подземних вода за потребе снабдевања индустрије водом,
- Водни потенцијал Саве и могућност одвођења и пречишћавања отпадних водоиндустријских вода уз минималне еколошке разлике,
- Сировински потенцијал, кога чине пољопривредни производи (житарице, индустријско и крмно биље, воће и поврће, свиње, говеда и др.) и грађевински материјал (шљунак и песак),
- Постојећи крупни индустријски капацитети хемијске индустрије, црне и обојене металугије, прехрамбене и металопрерађивачке индустрије; извршена приватизација у значајном делу индустријских предузећа и остварени позитивни ефекти: раст производње и пуна запосленост капацитета и постојеће радне снаге (US Steel Serbia - Бели лимови, концерни - Зорка Pharma и Зорка-боје и др.),
- Формиране или делимично формиране (планиране) велике индустријске зоне, које нису у потпуности изграђене и повољни услови за њихово ширење и уношење нових садржаја и изградњу великих просторних привредних система (индустријских, лучко-индустријских и др.),
- Изграђена крупна инфраструктура (гасовод, електроенергетска, телекомуникациона, водопривредна и др.) и могућност прикључења нових потрошача и комуналног опремања недовољно опремљених подручја,



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- Развој складишних капацитета, Слободне зоне »Шабац«, и других делатности везаних за саобраћајна чворишта и транзитна подручја, као допунских и компатибилних делатности са индустријом,
- Становништво, као расположива радна снага разноврсних квалификација, која се образује у образовним центрима у Шапцу (виша и средња хемијска школа, техничка школа и др.) и високошколским центрима у Београду и Новом Саду и становништво као тржиште за пласман производа,
- Близина великих индустријских и урбаних центара (Београд, Нови Сад) као и регионалних центара (Ваљево, Лозница, Сремска Митровица и др.) и могућности развојних утицаја и сарадње,
- Развијена пољопривреда која представља значајно тржиште за оне индустријске гране које су директно везане за пољопривредну производњу (вештачка ђубрива, средстава за заштиту биља и др.).

Будући размештај индустријских погона - имајући у виду набројане индустријске потенцијале општине Шабац у градском подручју, важан је елемент индустријске политике и политике просторног развоја. При томе се намећу три главна аспекта: инфраструктурни (енергија, вода, отпад), еколошки (загађење ваздуха и воде, бука) и саобраћајни (обзиром на превоз добара и радника). Повољно решење тих проблема свакако би био велики допринос не само развоју индустрије него укупном развоју градске агломерације Шабац. Осим тога, због брзог ширења града већи број индустријских погона остао је на локацијама на којима нема могућности за ширење, а с друге стране неке стагнантне индустрије у граду губе и развојне перспективе. То захтева да се у будућем развоју, развој индустријских зона комбинује с развојем мањих, еколошких повољнијих индустријских погона уграђених у стамбене зоне, као и селективну релокацију неких индустрија у шире подручје Општине.

7.3.2.5. Планирани размештај услужних делатности на подручју плана

У оцени просторног развоја Шапца у будућности повољним се оцењује тенденција полицентричног развоја у коме доминантно место имају градски центар и центри месних заједница. Такав развој позитивно ће утицати на решавање различитих проблема усклађености становања и радних места, приближавање централних садржаја и садржаја друштвеног стандарда корисницима и уопште равномернијем развоју свих делова града (подручје Плана). Таква тенденција налаже изградњу целовитог система јавног градског превоза, у којој би аутобуски саобраћај заузео знатно веће место, будући да ако се настави тенденција са путничким властитим аутомобилима, Шабац ће бити преплављен аутомобилима по градском коловозу и тротоарима.

Равномернији просторни развој услужних делатности Шапца омогућује и ефикасније интервенције у постојећем градском центру да се реше неки отворени проблеми ревитализације и уређења средишњег историјског простора града као и санације и модернизације градског центра са водоводном, енергетском, канализационом и другом инфраструктуром.

Тенички и економски напредак доводи и до неких непожељних последица развоја на простору града, до сукоба у намени површина, естетских, друштвених и других критеријума, као и до негативних утицаја на здравље и задовољство становништва. Географски положај, топографија, климатски и просторни услови, као и чињеница да у граду има изразитих и снажних извора загађивања који се урбанистичким планом и уобичајним техничким мерама морају санирати да би се осигурали повољни еколошки услови будућем развоју Шапца. Тим еколошким појавама треба посветити већу бригу и жртвовати већа средства него што се то чинило до сада.

За развој услужног сектора Шапца као модерне урбане агломерације од битне је важности стално унапређивање комуналног стандарда. Стога је потребно стварати повољне услове за развој комуналних делатности и служби. У будућем развоју посебну пажњу ваља посветити правовременом планирању развоја појединих комуналних делатности и служби као и благовременој градњи одговарајућих капацитета.

Рационални развој комуналних делатности захтева повезаност и комплементарност комуналних система, при чему треба тежити проширењу садржаја услуга, проширењу мреже на подручју града, као и повећању броја прикључених корисника комуналних услуга. То се пре свега односи на побољшање услова саобраћајних услуга, снабдевање града водом, електричном струјом, гасом, животним намирницама, подизање општег нивоа хигијене и заштите животне средине, боље услове за развој спорта и рекреације. На изградњу система комуналних услуга треба применити принцип градоградње,



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

тј. изградње привредних објеката, стамбене изградња и изградње комуналних деоница и развоју мреже друштвених служби и услуга што се мора третирати као развојна целина.

Посебну пажњу треба поклонити развоју информационих технологија у функционисању ових услуга. Уз високу информатичку опремљеност доћи ће до смањења потреба путовања корисника до јавних, услужних и комуналних објеката, обзиром да ће се већина услуга обављати преко персоналних рачунара. То ће утицати и на смањење потребе за паркирањем у самом центру града.

7.4. ПОЛИТИКА УПРАВЉАЊА И ФИНАНСИРАЊА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ШАПЦУ

7.4.1. Постојеће стање - Основни подаци о стању земљишта на територији Урбанистичког плана

На територији плана појављују градско грађевинско земљиште, које је у целости у државној својини, и грађевинско земљиште у грађевинском подручју, које може бити у свим облицима својине (још постоји грађевинско земљиште изван грађевинског подручја). Градско грађевинско и грађевинско земљиште у дужем периоду проглашавано је одлукама општине Шабац. Не постоји јасно раздвојено земљиште у јавном сектору (по улицама и јавним објектима) од осталог градског (државног) грађевинског земљишта.

Основни подаци о стању земљишта на територији Урбанистичког плана су:

- површина обухвата је 8.767 ха са око 30.000 парцела, од чега је око 52% градско грађевинско-државно; остало земљиште износи око 48%,
- Од 8.767 ха, пољоприведно земљиште је заступљено са око 44% и шумско са 0,5%,
- грађевинским земљиштем управља ЈП за управљање грађевинским земљиштем Шапца,
- ЈП за управљање грађевинским земљиштем делимично уређује земљиште и даје у закуп путем јавног надметања а на основу Програма (остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини даје се у закуп ради изградње, на одређено време у трајању од 99 година),
- Општина Шабац, нити остале локалне самоуправе у Републици, немају право власништва над грађевинским земљиштем будући да је укупно земљиште (у ранијем статусу друштвено) преведено у својину Републике Србије, која је и укњижена као власник тог земљишта,
- јавна комунална предузећа газдају комуналним фондовима, а одговорна су општинској управи.

7.4.2. Давање у закуп јавног неизграђеног и осталог грађевинског земљишта у државној својини

Постојећи систем коришћења грађевинског земљишта у Шапцу од 2003. године познаје један од савремених финансијских и правних механизма који већ деценијама постоји у развијеним земљама: временски ограничан закуп земљишта са ограниченим бројем опција за регулисање односа између власника (државе или приватног) и закупца. Другим речима, за разлику од нашег досадашњег (традиционалног) система финансирања, када су неекономски извори били основни, нови тржишни систем базира се на принципима чистих рачуна са, између осталих, и инструментом закупне цене за уступљено земљиште за коришћење, као сасвим нове категорије у нас, која је прави представник тржишних односа.

Увођење овог (непотпуног) инструмента земљишне политике у Србији се поклапа са тенденцијом јачања власништва некретнина који доводи у питање национализацију градског грађевинског земљишта, па је уступање земљишта на коришћење замењено ограниченим закупом, као најчешћим начином на који инвеститор може данас да обезбеди локацију за изградњу објекта. То утолико више, што је тешко очекивати да ће страни улагачи капитала у нашу привреду градити објекте на земљишту које не могу купити или макар добити на коришћење на дуги рок који оправдава улагања.

Чланом 81. Закона о планирању и изградњи, предвиђа се да се остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини може дати у закуп власнику постојећег објекта изграђеног без дозволе, ради прибављања одобрења за изградњу, ако је та изградња у складу са условима предвиђеним урбанистичким планом. Општина одлучује о закупу неизграђеног јавног грађевинског земљишта и



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

осталог грађевинског земљишта у државној својини. У пракси, догађа се да је износ ове закупнине (код непосредне погодбе) знатно нижи од тржишних цена земљишта (нпр. 60%) и да се даје попуст ако се плати једнократно. То за последицу има низ негативних ефеката за заједницу и то је пример како општина у процесу легализације објеката омогућава капитализацију грађевинског земљишта бесправним градитељима, односно извештан вид шпекулације на штету јавног интереса и мањих бюджетских средстава и/или средстава организација које управљају грађевинским земљиштем.

Општина Шабац има свој пропис (Одлука о давању у Закуп грађевинског земљишта) с којим је уређен поступак, услови, начин и програм давања неизграђеног осталог грађевинског земљишта у државној својини у закуп. За потенцијалне инвеститоре овај пропис је путоказ којим ће пре уласка у поступак прибављања грађевинског земљишта моћи да се обавесте о садржини ових (као и других) прописа како би могли да процене свој положај и права и обавезе у поступку прибављања земљишта.

За инвеститоре је посебно битно да се унапред обавесте о томе које локације су спремне за давање у закуп, услови за изградњу на парцели (намена објекта, спратност, површина објекта у м², габарит и др.), рок изградње и који је степен уређености. Овакве информације се у Шапцу одвијају у Јавном предузећу за управљање грађевинским земљиштем тј. кроз "Програм давања у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини". У оквиру Програма (као прилог) требало би за те исте потребе направити каталоге са приказом локација, што инвеститорима даје могућност да се детаљно обавесте о "понуди" расположивих локација за одеђене намене.

7.4.2.1. Уређивање грађевинског земљишта

Грађевинско земљиште у јавној својини може бити уређено и неуређено, изграђено и неизграђено. Општина уређује јавно грађевинско земљиште (као и остало грађевинско земљиште у државној својини) и стара се о његовом коришћењу према намени педвиђеној планом, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Према чл. 71. Закона о планирању и изградњи, уређивање грађевинског земљишта врши се у складу са дугорочним, седњорочним и годишњим програмима уређивања јавног грађевинског земљишта. Како се у пракси показало да већина општина у Србији нема дугорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта, у општини Шабац (која, такође, нема дугорочни програм), програмирање уређивања грађевинског земљишта се врши на основу средњорочних и годишњих програма. Међутим, локални органи управе могу доносити и друга слична документа чији је предмет комунална индраструктура, односно њена изградња и одржавање. У општини Шабац сваке године се, на Седници Скупштине општине, доноси одговарајући годишњи програм уређивања грађевинског земљишта, изградње и одржавања комуналне инфраструктуре са финансијским планом за дату годину. Средњорочни програми уређивања грађевинског земљишта, онакви какве их актуелни закон педвиђа, до сада нису рађени.

7.4.2.2. Коришћење грађевинског земљишта

Основне карактеристике постојећег система коришћења јавног градског грађевинског земљишта и осталог државног земљишта у грађевинском подручју у Шапцу су:

- 1) Немогућност постојања својине над јавним градским и осталим градским земљиштем у државној својини, што условљава непостојање промета, односно тржишта земљишта,
- 2) Непостојање тржишта градског земљишта онемогућава формирање његове тржишне цене,
- 3) Земљиште се даје инвеститорима у закуп до 99 година,
- 4) Одлуку о кориснику (путем јавног надметања и прикупљених понуда јавним огласом) доносе локалне власти,
- 5) За давање у закуп и коришћење земљишта у својини државе наплаћује се од стране градских власти одређена закупнина, која се наплаћује по тржишној вредности земљишта,
- 6) Наведени систем коришћења земљишта прати земљишна политика која има исувише критеријума, односно циљева (неки су нејасни, неки чак и противречни) да би могла да буде конзистентна. Не постоје још разрађени инструменти земљишне политике,
- 7) Постојећи систем коришћења земљишта у Шапцу још не познаје све савремене (тржишне) финансијске и правне механизме који се користе у развијеним земљама, односно тржишним привредама.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Постојећи систем коришћења грађевинског земљишта одвија се у одсуству тржишта земљишта и његовог промета, тржишних механизма и институција уз примену квазитржишних елемената за прорачун накнада за коришћење и уређивање грађевинског земљишта, тржишних цена земљишта код закупа грађевинског земљишта и релативно компликованих административних процедура. Постојећа планска решења грађевинског земљишта не омогућавају примену различитих модела активирања приватног и јавног сектора у обезбеђивању и опремању локација, посебно за привредне активности. Такође, ограничавају и могућност понуде различитих локационо-просторних форми за смештај предузетничких, производних и других активности, изградњу нових зона и урбану реконструкцију.

Са становништа инвестирања, грађевинско земљиште је један од кључних ресурса градског насеља Шапца, који се за сада недовољно капитализује од стране локалне власти. Земљиште, као и друга имовина која има одређену економску вредност, капитализује се стављањем у функцију стварања новог друштвеног производа. Успешност капитализације земљишта постиже се остваривањем већих вредности од утрошених средстава у његово активирање. Тако, нпр. у градовима земаља тржишне привреде, земљиште и друге некретности учествују са око 20% у формирању друштвеног производа. У Шапцу овај проценат једва да износи 1,5 до 1,8% друштвеног производа општине, односно 2,5 - 3% друштвеног производа градског насеља. У пракси овог града (а иначе и у читавој Србији је слична ситуација) принцип капитализације грађевинског земљишта (локација) није остварена из различитих разлога, међу којима највећи пондер имају слабости и решења постојећег система управљања грађевинским земљиштем (пример, накнада за коришћење грађевинског земљишта се ем веома ниско вреднује (само 1.200.000 динара/по месецу), ем се мали проценат (60-70%) успе наплатити), административних процедура, нетржишних приступа, одсуства тржишта земљишта и економских принципа итд).

Постојећи закон не отвара могућности понуде, због чега су у општини Шабац принуђени да тражњу инвеститора за одређеним степеном квалитетне локације, решавају *ad hoc* сналажењима и методама у исцрпљујућим и дуготрајним процедурама.

7.4.3. Критичка анализа и оцена протекле земљишне политике и проблеми

7.4.3.1. Општа оцена

Земљишну политику чини скуп циљева и инструмената за реализацију у врло осетљивој области уређивања грађевинског земљишта и комуналне изградње. У читавих последњих пет и по деценија у нашем систему нисмо имали домаћинску земљишну политику, те је и Шабац у овој области заостајао не само за потребама, већ, нажалост и за могућностима. Политика масовне и неконтролисане урбанизације поспешивана је врло ниским, скоро симболичним ценама комуналних услуга, те укупним плаћањима за комунално опремање и становање. Све је то било буџетски финансирано а то значи без правних економских критеријума, већ према устаљеној политици доприносима од свих запослених.

Оцене ових слабости су:

- административно упављање комуналном облашћу у потпуности је дестимулисало домаћинско пословање грађевинским земљиштем и скупим фондовима - те су издвајана одређена средства али се њима није рационално пословало,
- у целини, издвајана су недовољна средства за уређивање земљишта те је овај темељ града, који би требало да поспешује и подстиче остале области, кочио бржи развој насеља и урбоекономије, чинећи је слабом и неподстицајном,
- неадекватно коришћење иначе малих издвојених средстава за уређивање земљишта и комуналну изградњу, поред осталог и услед преливања на друге области или коришћење ових средстава са закашњењем, чиме је увек присутна инфлација обезвређивала основну масу средстава.

7.4.3.2. Носиоци земљишне политике

Локална управа тј. Општина је главни носилац земљишне политике, свакако у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о експропријацији, Законом о комуналним делатностима и др. Наиме, општина Шабац ову своју надлежност обавља непосредно преко подзаконских аката/одлука и других прописа а потом и преко јавних предузећа: Јавног предузећа за управљање грађевинским земљиштем, као и Јавног комуналног предузећа које газдује изграђеним фондовима, тј. ЈКП »Стан« Шабац.

Ово су директни облици интервенције у области земљишне политике које спроводи локална самоуправа, мада се ту могу сврстати и неки други механизми који директно утичу на газдовање грађевинским земљиштем као што су:



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- Просторни план општине који би требало да је ажуран и врло важан за развој простора, а који није донет,
- Генерални план који се сада ради поново услед превазиђености претходног;
- Регулациони планови (планови детаљне регулације) који ће се радити али сада са много строжијим режимом парцелације, нивелације и посебно регулације јавних површина.

Овакво дефинисани задаци и носиоци земљишне политике од Општине тј. одборника и стручног апарата у локалној управи, па преко Јавног предузећа за управљање земљиштем и Јавног стамбеног предузећа са свим плановима и пројектима, дају гаранцију да ће се, уз добро урађене све документе и планове остварити изванредна основа на бази које ће се лако, скоро аутоматски реализовати оптимална земљишна политика као права синтеза реалних потреба али и финансијских, материјалних, организационих и локационих могућности Шапца.

Међу носиоцима земљишне политике свакако на сцену ступа - у оквиру грађевинског подручја, пре свега, до сада сасвим запостављен власник парцеле који ће постепено, споро али сигурно све више добијати на значају као прави власник и, уз Општину, главни носилац укупне земљишне и развојне урбоекономије града и Општине. Ова промена која прати и подстиче даље системске промене у тржишном преображају довешће до праве реформе у газдовању земљиштем са врло заинтересованим титуларом својине на свакој парцели. Титулар тј. прави власник има животни интерес да своју прцелу што ефикасније користи и да нађе најспособнијег закупца који ће на атрактивне просторе довести највећи промет и профит, не само за себе, већ и власника парцеле, али и Општину у целини.

7.4.3.3. Ефекти на финансирање грађевинског земљишта

У систему коришћења грађевинског земљишта у Шапцу Јавно предузеће за управљање грађевинским земљиштем има прворазредну улогу, преко овог предузећа се финансирају веома важне и разноврсне функције које се обављају на друштвено организовани начин. То су припремање и комунално опремање грађевинског земљишта (изградња саобраћајница, хидрообјеката, електрообјеката, дистрибутивног гасовода и кабловско-дистрибутивног система и сл.) и вршењу комуналне делатности (одржавање јавне хигијене, зеленила и финансирање јавне расвете).

7.4.3.3.1. Приходи од градског земљишта

Предходно поменуто предузеће (од 1.01.2004.) има статус бюджетског корисника. Овај статус је предузеће добило на основу Наредбе о отварању консолидованог рачуна трезора и отварању подрачуна и затварању рачуна директних и индиректних корисника бюджетских средстава Републике и организација обавезног социјалног осигурања, донете 27.12.2003. године, од стране тадашњег Министра финансија у Влади Републике Србије.

Глобална структура прихода представљена је у следечој табели:

Приходи Јавног предузећа за управљањем грађевинским земљиштем Шабац, 2004. године

1.01. - 31.12.2004.	000 дин.	%
Накнада за уређење грађевинског земљишта	80.332	25,8
Удružена средства месних заједница	6.810	2,2
Накнада за коришћење грађевинског земљишта, порез на зграде и остале врсте пореза	46.802	15,0
Посебни извори средстава за изградњу јавних објеката чији је инвеститор општина	175.300	50,4
Остали приходи	1.517	0,5
УКУПНИ ПРИХОДИ:	316.287,8	100,0

Извор: Извештај о финансијском пословању ЈП за управљање грађевинским земљиштем Шабац у периоду од 01.01. до 31.12.2004. године

Из табеле је видљиво да су најважнији извор средстава Јавног предузећа посебни извори средстава за изградњу јавних објеката чији је инвеститор општина, затим накнада за уређење грађевинског земљишта и накнада за коришћење грађевинског земљишта, порез на зараде и остале врсте пореза. Такав је редослед био и предходних година.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



7.4.3.3.2. Расходи за уређење грађевинског земљишта

Прикупљена средства финансијским инструментима земљишне политике, о којима је било речи, нема сврху да донесе граду Шапцу нето приход на име управљања земљиштем, већ само да обезбеди средства потребна за уређивање земљишта и комуналне потребе. Ова концептуална идеја одређује и политику утрошка средстава прикупљених од стране Оснивача тј. СО Шабац, тако да из укупних прихода ни најмања сума се не враћа у буџет града, већ се све троши за споменуте сврхе.

Детаљнија структура расхода ЈП за управљање грађевинским земљиштем представљена је у следећој табели:

Расходи Јавног предузећа за управљање грађевинским земљиштем Шабац, 2004. године

1.01. - 31.12.2004.	000 дин.	%
Инвестициони расходи:	205.268,1	64,9
- коловози и тротоари	75.213,6	23,8
- хидрообјекти	42.490,0	13,4
- електрообјекти	74.719,0	23,6
- остали објекти	12.845,5	4,1
Расходи припреме грађевинског земљишта	35.270,3	11,1
Расходи комуналних делантоти (одржавање комуналних објеката)	53.368,9	16,8
Лични и материјални расходи Јавног предузећа за управљање грађевинским земљиштем	22.380,4	7,1
УКУПНО РАСХОДИ:	316.287,8	100,0

Извор: Извештај о финансијском пословању ЈП за управљање грађевинским земљиштем Шабац, Шабац 18.04.2005. Основни и финансијски најважнији расходи су инвестициони расходи и развој и одржавање комуналних објеката.

Из претходне табеле је, у основи, видљиво који се све трошкови финансирају на друштвено организован начин. Неки од њих су свакако градска функција, јер није могуће њихово индивидуализовано финансирање према преференцијама, трошковима или потрошњи. Тако није могуће пренети на кориснике финансирање одржавања путева, изградњу магистралних градских комуналних водова и објеката, планске документације за Регулационе планове, уређење града и заштиту животне средине. Међутим, није извесно да се све оно што се финансира преко Јавног предузећа на друштвени начин мора тако финансирати јер, поједине од наведених функција могуће је без икакве штете још више него што се то чини, пренети на заинтересоване појединце и предузећа, односно на комерцијалан систем и то чинити подједнако и за централни део (град у ужем смислу) и за приградска насеља на подручју Плана. Тако би целокупно опремање грађевинског земљишта, било могуће препустити извођачима (инвеститорима и предузимачима), јер ти су трошкови везани само за један регулациони план и њихово би везивање за инвеститоре објеката било лако могуће. Исто тако, финансирање развоја комуналних делатности (изузев колективне - заједничке комуналне потрошње), није нужно, јер је средства за те намене могуће обезбедити из економске цене комуналних (индивидуалних) услуга, што би било праведније и економски рационалније.

7.4.3.4. Циљеви политике грађевинског земљишта

7.4.3.5.1. Перспективе газдовања грађевинским земљиштем унутар ганица града, односно граница јавног и осталог грађевинског земљишта Шапца

Све виши ниво развоја нужно намеће захтев за реалнијим и прецизнијим валоризовањем свих ресурса, што је један од основних циљева и задатака транзиције која је у току. У том оквиру, при степену урбанизације општине Шабац од преко 60% (са око 75.000 становника), биће неопходно и реалније процењивати погодности локација у граду као изразито ретког ресурса, а сагласно томе одговарајућа наплата њиховог коришћења. Рационално газдовање градским грађевинским земљиштем намеће потребу за све захтевнијим програмима уређења грађевинског земљишта и читавог градског простора. Ти програми ће убудуће морати да буду амбициозни обзиром на развијеност града, његовог регионалног значаја, као и преференције његових становника. Односно присутна је тежња да се у такмичењу на "тржишту градова" привуче у овај град, што већи обим инвестиције, пре свега у привредне активности. У сваком случају, амбициозни циљеви овог града ће захтевати ефикаснији механизам креирања (и



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

увећавања) погодности локација, са чврстим законским обавезама и довољним економским импулсима. При том, у овом процесу поступног схватања изузетног значаја креирања што већих погодности локација у читавом граду, Шабац би морао покушати да "пречицом" дође до жељених, амбициознијих резултата. У том смислу кључна мера би била, свакако, довођење цена комуналних услуга и висине накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта на економски реалан ниво. Покривање пуних трошкова комуналних услуга омогућило би неометану проширену репродукцију и даљи развој свих комуналних мрежа (обезбеђујући једнак "полупроизвод" практично на читавој територији Плана). С друге стране, накнада, диференцирана према стварним погодностима локације, обезбедила би довољна средства за све амбициозније програме уређења градског простора.

То би код сваког корисника градског грађевинског земљишта морало да изазове пажљивије процене погодности различитих локација, а одатле и избор према потребама и могућностима. Тек тада би се могло рачунати са рационалнијим коришћењем читавог простора, што би поступно довело и до најповољнијег распореда градских активности.

7.4.3.4.2. Стратешке смернице у области политике грађевинског земљишта Шапца у наредном периоду

7.4.3.4.2.1. Предлог земљишне политике и коришћења грађевинског земљишта

У складу са укупним променама нашег система мора се мењати и однос према граду и грађевинском земљишту а тиме и земљишној политици. У општини Шабац најважнији производни капацитети привреде и ванпривреде стационирани су у оквиру граница плана. Изван овог простора је пољопривредно земљиште. Домаћинско газдовање насељским земљиштем у оквиру плана претпоставка је укупне економије општине те у том смислу и земљишна политика представља окосницу будућег развоја. Преображај или транзиција система је дуг и сложен процес. Суштина новог концепта земљишне политике може се сажети у следећем:

- Својина над грађевинским земљиштем у граду мора бити разноврсна: од приватне, задружне до разних облика колективне - акционарска друштва, мешовита својина, до јавне (државне) у виду власништва локалне заједнице, Републике. Степен равноправности својене зависи од будућих законских решења, дакле, зависи од тога да ли ће и убудуће градско грађевинско земљиште остати највећим делом (као сада) у јавној својини, а да ће равноправност свих облика својине моћи да се остварује на осталом грађевинском земљишту града, или ће законско решење бити приватизација грађевинског земљишта која ће захватити и градско грађевинско земљиште ("земљиште у границама ужег грађевинског рејона града". Наше становиште је ближе првој варијанти, односно да унифицирање својине над земљиштем, а поготово његово знатније приватизовање у делу градског грађевинског земљишта, у догледно време није много вероватно, ни економски нужно, а судећи по свему ни политички опортуно решење. Стога, ваља рачунати и убудуће са двојним системом својине, с тим да и градско грађевинско земљиште као и остало земљиште на грађевинском подручју има знатно већи удео приватног земљишта од досадашњег да би будућа планска решења грађевинског земљишта омогућила примену различитих модела активирања приватног и јавног сектора у обезбеђивању и припремању локација, посебно за привредне активности. Другим речима, постојеће стање ограничава могућност понуде различитих локационо-просторних форми за смештај предузетничких, производних и других активности, изградњу нових зона, технолошких, индустријских и сличних паркова и урбану реконструкцију,
- Смисао (што је могуће већег) изједначавања својинских облика је у нужној потреби афирмисања приватне иницијативе као незаменљиве у економисању парцелама, те се предузетништво јавља као основни покретач свих трансакција око некретнина које су највећи економски посао у свету, са афирмацијом тражишта грађевинског земљишта и свим последицама које то тржиште носи (неизвесност), слободан промет у закупу и продаји, па закуп, сељење садржаја тј. активности са парцеле на парцеле и сл. уз максимално поштовање парцелације земљишта и власника тих парцела,
- Грађевинско земљиште уређује локална управа преко јавних предузећа или сличне институције али уз обавезно укључивање приватних интереса, средстава, фирми (могуће давање комуналних предузећа у концесију рационалном приватном капиталу који једини може домаћински пословати) те развијање разноврсних облика мешовитог капитала, мешовитих фирми и оријентације на рационалан град,



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- Закупна цена земљишта постаје основни инструмент земљишне политике, што мења суштину наших накнада за уступање и уређивање земљишта а такође и накнаде за коришћење грађевинског земљишта - што, нажалост, актуелни Закон о планирању и изградњи још није узео у обзир. Ако је приватни власник парцеле равноправан јавном (државном) онда тај приватник даје своју парцелу у закуп или је продаје, а локална управа, тј. Држава може посебним инструментима захватити део друштвене ренте (порезима, нпр.), те се накнада за уређивање (једнократна) и накнада за коришћење (месечна) јављају као коректори закупне цене земљишта један је третман ако власник сам користи парцелу а други је ако је издаје у закуп, мада је суштинско питање заправо потенцијална рента коју би могла да одбаци та парцела и тржишна закупна цена која би се могла реализовати у слободном газдовању земљиштем,
- Овај план као и остали планови нижег реда, даће нужне услове грађења тј. максимално дозвољене густине изграђености, покривености, хоризонталну и вертикалну регулацију, те остале услове а предузетници ће градити на купљеним или закупљеним парцелама до максимално дозвољених могућности, те сада урабнистичка регулатива и те како долази до изражаја пошто је парцела индивидуалног власника његова животна могућност да економише на најбољи начин ту је и прилика да се укупна градска економија активира, да сваки корисник простора бира за себе оптималну парцелу и да је на тржишту плати више од других како би је добио али зато и што пре оплодио уложени капитал за плаћање закупа или купопродајне цене земљишта,
- Енергетика, саобраћајна и комунална инфраструктура са земљиштем чине тамељ насеља те се њима мора домаћински газдовати а то значи да ће надлежне службе јасно дефинисати економску цену својих услуга која се мора платити без изузетка; социјалну политику водити из посебних средстава а не симболичним (неекономским) ценама комуналних услуга, као што је то пракса била са доскорашњом политиком. Мрежа и објекти заједничке комуналне потрошње финансира се из осталих извора земљишне политике,
- Уз пословни и стамбени објекат тј. на конкретној парцели, мора се решавати и паркирање потребних возила за тај објекат и његове кориснике, а не све то преваљивати на околне просторе, тј. довести до блокаде града због нерешеног паркирања. Стан или посао у Шапцу подразумева и плаћање свих трошкова које појединац изазива и то по критеријуму обима потрошње комуналних услуга и квалитета сваке парцеле или бар хомогених зона за поједине намене. Зато се и разрађује нова земљишна политика која ће јасно поставити принципе пословања чистих рачуна и прецизних трошкова који припадају корисницима овог скупог градског простора.

7.4.3.4.3.2. Програм уређивања грађевинског земљишта

На основу важеће законске регулативе и у пракси програмирања изградње комуналних система, актуелни су Програми уређивања грађевинског земљишта, јер су комунални системи део целовитог процеса уређивања земљишта, те се кроз тај процес могу интегрално програмирати, стављајући земљиште у функцију а корисника у контекст са комуналном услугом. Програм уређивања грађевинског земљишта обухвата све радове на уређивању земљишта, на подручју града и у планском периоду. Ови радови представљају израз усклађивања потреба са реалним могућностима просторног развоја и расположивим средствима. Програмом се обезбеђује међусобна просторна и временска усклађеност свих активности које чине јединствен просторни развој и њихове уклопљености у циљеве укупног развоја.

Програме уређивања грађевинског земљишта треба доносити као средњоричне и годишње. Средњорочни програм има карактер оријентације у просторном развоју насеља и обухвата скуп радова на припремању и примарном комуналном опремању грађевинског земљишта, којим се остварују одређена развојна подручја и усмерава већи обим градње. Годишњим програмом се средњорочни спроводи и разрађује, односно предвиђају се они радови да су обављене све предходне радње на прибављању планске и техничке документације и за које организационе и друге претпоставке обезбеђују виши степен извесности реализације. Претпоставке реализације програма садрже осврт на укупну друштвено-економску ситуацију и околности реализације програма, услове под којима су вршене процене обима и структуре инвестиционих радова и могућности извора финансирања, степен и предвиђања да се одређени радови у роковима изведу итд.

Усклађеност програма са циљевима укупног развоја Шапца обихвата однос предвиђених радова на примарној комуналној инфраструктури прама стварању услова за даљи развој овог и приградских насеља, побољшању услова живота постојећих корисника простора и квалитета комуналних услуга,



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

локацијама и правцима развоја предвиђеним Планом, степену изграђености грађевинског земљишта у целини односно појединим деловима града и друштвеним и привредним делатностима као што су стамбена изградња, комуналне делатности итд. Приказ радова на уређивању грађевинског земљишта је најобимнији део који обухвата: (1) припремање земљишта и (2) комунално опремање.

1. Припремање земљишта одбуквата: прибављање земљишта (подразумева решавање имовинско-правних послова, набавку станова и других просторија за пресељавање корисника објеката који су предвиђени за рушење и њихово исељавање), припремне радове (обухватају израду урбанистичких планова, урбанистичких пројеката и сл., израду геодетских и других подлога и инжењерско-техничка испитивања земљишта др.), измештање објеката и водова инфраструктуре, асанационе радове (насипање, изградњу дренажних система, потпорних зидова и друго) и рашчишћавање земљишта.
2. Комунално опремање земљишта третира радове на изградњи комуналних објеката и водова система водоснабдевања, канализације и саобраћаја, док су објекти и водови електроенергетике, телефона, даљинског грејања, снабдевања гасом, затим уређење слободних површина и других специфичних намена и слично, обухваћени посебним програмима надлежних јавних предузећа. Међутим, има и других решења где сви наведени системи имају одређено место у програму уређивања грађевинског земљишта. Овом типу програма имају сличности програми рађени у Јавном предузећу за управљање грађевинским земљиштем Шабац. Сваки од објеката и водова комуналне и саобраћајне инфраструктуре, третиран у оквиру програма, има по свом функционалном значају капитални (магистрални), примарни и секундарни статус у систему, док се груписање радова у програму најчешће врши у односу на изворе њиховог финансирања и намену.

У документационом материјалу на основу кога се програм формира, за сваки објекат се води његов назив и положај у систему, функционалне и просторно-техничке карактеристике, процењени обим и трошкови изградње, потребно време за реализацију и одређене специфичности, ако их има. Овај део програма подразумева дефинисање структуре извора финансирања, као и намену, одговарајући обим и динамику ангажовања средстава за сваки од предвиђених радова. Општи услови и околности финансирања радова на уређењу земљишта, узимају у обзир укупне економске могућности града, макро-економску ситуацију у ширем окружењу и њен утицај на локалне околности, исказане трендове у претходном периоду и друго, као и законске и друге прописе којима се утиче на конструкцију финансирања предвиђених радова. Присутно је такође и разматрање критеријума, мерила и елемената за утврђивање висине трошкова који се уграђују у накнаде за уређивање земљишта са одређивањем селективних износа за различите намене простора који се уређује. Претходно разматрани општи услови и околности, критеријуми и мерила основа су за успостављање конкретних извора финансирања и њиховог односа према укупном обиму и структури предвиђених радова. Тако се утврђују:

- вредност накнаде за уређивање земљишта у заједничким и укупним износима и врсте и вредности радова који се из ове накнаде финансирају;
- износ вредности накнаде за коришћење грађевинског земљишта;
- износ вредности закупнине за земљиште у државној својини дато у закуп приватним и другим инвеститорима;
- износ других извора финансирања, као што су разни доприноси, накнаде, таксе и сл.
- укупна вредност радова који се из сваког од појединачних извора може финансирати.

Дефинисањем структуре и обима радова на уређивању земљишта и конструкције извора финансирања успоставља се рекапитулациона матрица везе, врсте и вредности група радова и извора њиховог финансирања у програму уређивања земљишта при чему сваки елемент матрице може имати вредност радова ако се финансира из само једног извора, односно делимичну вредност неког од радова ако се исти финансира из више извора коју у збиру имају укупну вредност радова. За спровођење тако конципираног програма предвиђа се и одговарајући инструментариј који подразумева утврђивање носилаца појединих група послова и начина организовања укључених субјеката, периодично оперативно планирање реализације програма и разматрање извештаја, одржавање база података итд. У финансијском делу програма се утврђује поступак валоризације уплаћених и преосталих обавеза, санкционисање неизвршеног дела уговорених обавеза и низ дургих активности које треба да обезбеде њихово ефикасно извршење.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Годишњи програм је временски одређен, док је средњорочни неопходно везати за изборни период локалне самоуправе, како би се лакше утврдила успешност или неуспешност управљачке гарнитуре и како би се иста обавезивала на конкретне, мерљиве послове. Сама величина програма, тј. укупна сума финансијских средстава неопходна за његову реализацију, одређује и цене наших инструмената земљишне политике, уз обавезну примену чистих рачуна, тј. ко троши тај и да плати и то према величини потрошње и погодности локације коју користи. Из ова два критеријума димензионирају се све цене инструмената земљишне политике, која се и зове политика зато што локална самоуправа може неке делатности стимулисати, а неке дестимулисати, зависно од развојних циљева.

8. ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ

Овим Планом се предвиђају услови за побољшање функционисања постојећих јавних и комуналних система, било да се ради о условима унапређења постојећих локација, или о одређивању нових.

У поступку израде Плана, део ових служби је приватизован а могућа је и даља трансформација капитала. Без обзира на облик својине, обзиром да се ради о функцијама од општег интереса или у јавној употреби (информисање, верски објекти и сл.), исти се налазе у овом поглављу.

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ

■ Образовање

Развој и унапређење овог сегмента јавних служби своди се на оптималну рационализацију постојећих просторних капацитета и изградњу нових, било да се ради о недостајућим површинама корисног простора или школског комплекса, а у складу са пројекцијом развоја становништва и нормативима.

За предшколске установе, корисна површина у објектима и површина отвореног простора, на читавом обухвату Плана, а нарочито на ужој градској територији, ни приближно незадовољава планиране потребе. За норматив од 6,5-7,5 м² БГП/детету, површину парцеле од 15-18 м²/детету и по пројекцији развоја становништва за планом предвиђени временски период, треба обезбедити укупно око 13.000 м² БГП (у ужем центру око 9500 м²) и око 32000 м² (у ужем центру око 23000 м²) површине комплекса. За развој ових функција предвиђене су нове локације за градњу објеката у насељима: Триангл, Камичка башта, Летњиковац. Обзиром да постоји могућност да део ових функција из јавног пређе у приватни сектор, отворене су могућности да се ове локације обезбеде у свим зонама становања.

За категорију основног образовања, по нормативу (20-25 м² БГП / ученику у смени, и површине парцеле од 15-18 м²/ученику) за садашњи број ученика, постојећа површина корисног простора у школама задовољава, за разлику од потребне површине комплекса (недостаје скоро половина капацитета). Кад се узме у обзир пројекција развоја становништва, може се закључити да би уз обезбеђивање потребне површине школског комплекса, задржавања садашњег капацитета школских објеката и режима рада (две смене), стандарди били испуњени. Нису планиране нове локације за основне школе али, обзиром да постоји могућност да део ових функција из јавног пређе у приватни сектор, отворене су могућности да се ове локације обезбеде у свим зонама становања.

Кад је у питању категорија средњошколског образовања, величина школских комплекса задовољава планиране потребе, али не и површине корисног простора. За норматив од 10-12 м² БГП по ученику у смени, површину парцеле од 15-30 м²/ученику и усвојену пројекцију развоја становништва, недостаје скоро трећина потребног корисног простора (садашње површине школских комплекса, уз мање изузетке, задовољавају важећи стандард). Недостајуће површине по могућности обезбедити кроз израду урбанистичких планова нижег реда.

Иако објекти из категорије вишег стручног образовања не подлежу стриктном нормативу за димензионисање просторног комплекса, расположиви простор је недовољан како за постојећи, тако и за пројектовани број студената. С обзиром на специфичне потребе овог нивоа образовања, проблем



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

недостатка капацитета би се превазишао дислоцирањем или мултифункционалним просторним решењима.

Зоне намењене образовању су на постојећим локацијама, са препоруком за њихово проширење где је то потребно и изводљиво. Нове зоне у функцији образовања, могу се формирати у зонама становања, као и у радним зонама (ово се односи на категорију средњег и вишег стручног образовања, односно образовне профиле из домена уско стручног образовања).

■ Здравство

Здравствена заштита се организује и спроводи у домену хумане (превентивна, примарна и специјализована) и ветеринарске медицине (лабораторијска дијагностика и здравствена заштита животиња), као и пружањем апотекарских услуга.

Провером капацитета објеката и комплекса здравства преко стандарда (0,14БПП/ст. и 0,02БПП/стан. грав. подручја), долази се до закључка да постојећи капацитети Здравственог центра (Дом здравља и Општа болница), задовољавају потребе становништва, а мрежа објеката основне здравствене заштите (укупно 35 пунктова на територији општине), равномерно покрива читаву територију општине као и територију у обухвату плана. Слична је ситуација и са објектима специјализоване медицинске заштите. По обављеним организационим и структуралним трансформацијама у домену опште и специјализоване здравствене заштите, на постојећим локацијама се мора задржати основна намена - здравство. У случају промене концепта у пружању здравствених услуга (програм "болница под једним кровом") и омогућавања испуњења свих потребних стандарда за функционисање ове установе као регионалног центра, постоји могућност да део објеката промени намену у пословни простор, при чему се нарочито мисли на објекте који уживају неки од видова заштите као културно добро.

Ако се узме у обзир стандард за апотеке (0,1 м²/становнику града, односно 0,06 м²/становнику гравитационог подручја), по пројекцији развоја становништва за планом предвиђени временски период, потребно је обезбедити око 12.000 м² простора за ове потребе. Постојећи простор ни изблиза није довољан и укључујући и приватни сектор, недостаје скоро половина потребног капацитета. Изградња (реконструкција) објеката апотека, планирана је у оквиру зоне здравства, као и у свим стамбеним и другим зонама и објектима, ако испуњавају друге прописане услове. Развој ове делатности ће се дефинисати у складу са тржишним кретањима.

Објекте и парцеле ветеринарске медицине задовољавају важећи стандард и задржавају се на постојећим локацијама, уз могућност повећања капацитета објеката (доградња, надзиђивање, и сл.). У стамбеним зонама дозвољена је изградња мањих ветеринарских амбуланти и апотека, уз услов да испуњавају и остале прописане услове.

■ Култура

Даљи развој институција који су главни носиоци културних догађања на подручју Плана, подразумева побољшавање услова рада у постојећим објектима, стварање услова за наменско коришћење простора или, кад је у питању Шабачка библиотека, проширење објекта у оквиру постојеће парцеле. Ако се узму у обзир параметри за димензионисање потребних површина (0,14 БПП/ст.-за културне центре; 0,05 БПП/ст.-за позоришта и биоскопе; 0,03 БПП/ст.-за библиотеке; 0,02 БПП/ст.-за музеје и 0,10 БПП/ст.-за остало), може се закључити да за ове потребе јавних функција културе, треба обезбедити још око 8500 м² простора. Нове објекте лоцирати уз или у оквиру зона становања и централних функција града или на локацији "Sava city".

Посебну пажњу треба посветити унапређењу ове јавне функције у приградским насељима где постојећи, расположиви капацитети не задовољавају ни минимум пореба својих корисника. Наменским коришћењем, односно враћањем у функцију културе и разрешењем проблема финансирања, просторни распоред ових објеката би допринео децентрализацији, тачније бољој доступности корисницима.

■ Социјална заштита

Општа карактеристика рада свих ових установа релативно добар просторни распоред, али и недостатак простора у условима повећаних потреба, што показује и рекапитулација потребних капацитета (за пунктове -3 м²/кориснику; за домове 20 - 25 м²/кориснику). Недостајући простор за ове



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

потребе обезбедити изградњом и уређењем објеката и парцела у саставу стамбених зона, уз услов да испуњавају и друге потребне услове за ову врсту делатности.

■ Верски објекти

С обзиром да спадају у категорију објеката у јавном коришћењу, ови објекти обично прате доминантну намену становања што свакако треба да буде и један од критеријума за њихову диспозицију. Нормативи за димензионисање површина за сакралне установе центре и објекте, зависе пре свега од тога о којој се конфесионалној заједници ради. Православна црква која је у проценту верника најзаступљенија на подручју обухвата, исказала је своје потребе за површином објеката око 0,10 м²/ становнику гравитационог подручја парохijske општине и парцелом од 0,3 - 0,5 м²/становнику (уколико је то седиште вишег реда у црквеној хијерархији, површина парцеле се повећава за 120%-150% у односу на ниво парохije).

Уз верске објекте предвидети и пратеће садржаје који су у функцији обављања и задовољења верских потреба (капеле-палионице свећа, вишенаменске сале, учионице за обављање верске наставе, смештајне капацитете-конаке, мање ученичке домове, продајне објекте предмета у употреби у обреду богослужења, станови за парохе и сл.). Уколико постоје просторне могућности, у овим комплексима је могућа и изградња објеката за лица са посебним потребама о којима се брину верске заједнице.

Планом су евидентирани само објекти и парцеле који припадају званичним верским заједницама на територији Републике Србије, у складу са важећим прописима. Услови за изградњу нових објеката који су дефинисани у Правилима уређења и Правилима грађења, такође се односе, искључиво на званичне верске заједнице. Уколико дође до другачије класификације верских заједница на државном нивоу, отвориће се могућност за изградњу објеката и других заједница, под истим условима као што су дефинисани и за остале.

■ Јавно информисање и издаваштво

Постојећи простор у потпуности задовољава потребе не само корисника у граду и приградским насељима у обухвату Плана, већ покрива читав Мачвански округ. Даље побољшавање рада овог јавног сектора зависиће од начина организовања делатности, као и од техничког капацитета и просторног распореда репетитора и антенских стубова, који умногоме условљавају ширу и квалитетнију чујност-гледаност.

■ Спортски и спортско-рекреативни објекти (спортско-рекреативне зоне)

Кад се узму у обзир сви аспекти сагледавања постојећег стања (број, врста, опремљеност и просторни распоред), намеће се закључак да је стање веома лоше и да у наредном периоду посебну пажњу треба посветити пре свега унапређењу услова коришћења постојећих објеката (техничко одржавање и опремљеност), али и изградњи нових на локацијама које би оптимално задовољавале потребе корисника ових јавних садржаја. Осим у јавној употреби, ови садржаји могу бити и у другим облицима коришћења као што је дефинисано важећим законским прописима, при чему, у овом плану је подела на јавно и остало условна и зависи од тренутног стања.

Постојећи капацитет децијих игралишта (мора бити у јавној употреби), ни изблиза не задовољава прописани стандард од 2-5 м²/детету, односно 0,15-0,50 м²/ст., а додатни проблем је неодговарајући просторни распоред, односно њихова недовољна заступљеност у ужем градском центру, где су с обзиром на густину становања најпотребнија. Валоризација простора намењеног игри деце збринутој у објектима предшколских установа, такође је показала изразито лоше стање. Недостајући простор децијих игралишта планиран је у саставу стамбених зона, али и као делова постојећих парковских површина или спортско - рекреативних зона.

За децу школског узраста, која по нашем образовном систему имају обавезу активног бављења физичком културом у оквиру наставног програма, ситуација је знатно боља, али и ту је запажен недостатак објеката и знатно одступање од прописаних стандарда, посебно у приградским насељима. Највећи проблем представља недостатак школских физкултурних сала, јер скоро 1/3 објеката основног и средњег образовања нема салу, те је њихова изградња обавезна у планском периоду. Ови објекти такође, морају бити у јавној употреби.

Постојећи, изграђени објекти за спортске и рекреативне активности омладине и одраслих, обезбеђују следеће капацитете: општеградски стадиони - око 60000 м², сале за вежбање и специјални спортски



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

терени (хиподром, пливалишта, купалишта и сл.) - око 8000 м², отворени терени - око 85000 м² (без школских терена). Објекат типа градског стадиона, хиподром, купалиште и минимално једно пливалиште би требали бити у јавној употреби.

Провером димензионисања површина објеката спорта и рекреације преко стандарда, дошло се до закључка да треба обезбедити још око 10000 м² простора општеградских стадиона, око 37000 м² простора у спортским салама и око 16000 м² терена, уз обавезно побољшавање услова коришћења постојећих објеката. Нове локације које су дефинисане планом су:

- Вашариште (Михајловац): планирана је изградња новог градског стадиона, поред којег се могу изградити и други објекти (базени, спортске дворане и сл.,
- Дудара: предвиђена је санација терена Дударе не којој се налази постојећа комунална депонија и на том простору је предвиђено формирање градског парка уз могућност изградње и спортских објеката и терена непосредно уз обалу Саве (базена, аква паркова и др.),
- Р - 2: комплекс намењен изградњи објеката у функцији спорта и рекреације који се налази у Западној радној зони, непосредно уз извориште Мали Забран,
- Касарна у Поцерској улици: уколико дође до могућности да општина прибави земљиште од војске, треба искористити постојећи војни стадион око којег се могу доградити и други објекти спорта и рекреације, а све у склопу нове парковске површине,
- Марина, чија је локација на обали Саве треба да омогући развој водених спортова и мотонаутике,
- Китог: на подручју КО Мајур, на локацији Китог налази се комплекс земљишта у својини општине не којем је могуће развијати функције спорта, рекреације испа центара обзиром да постоји могућност капирања термалних вода,
- Думача: локација између Шапца, Јеленче и Церског ободног канала, у зони ушћа реке Думаче, може да обезбеди развој функција спорта и рекреације доступан приградским насељима.

Спортски и спортско-рекреативни објекти могу се градити и у саставу зона становања или радних зона. У оквиру спортско-рекреативних зона могућа је и изградња објеката који су по својој намени компатибилни са општом наменом спорта и рекреације а што је наведено у Правилима грађења.

■ Јавне и комуналне службе

Јавне комуналне службе обједињују рад из домена пружања комуналних услуга, као што су: јавна хигијена, служба изношења смећа и остале санитарне активности, погребне услуге и одржавање градских гробља, уређење и одржавање паркова, зелених и рекреативних површина, организовање и пружање пијачних услуга и одржавање градских пијаца, управљање коришћење и одржавање јавног простора за паркирање, затим производња и дистрибуција санитарне воде и одвођење отпадних вода, производња и дистрибуција енергената за потребе грејања и сл.

Просторни распоред, односно територијална организација служби јавних и комуналних служби и објеката прати својеврсну мрежу, у складу са потребама корисника. С обзиром да је град Шабац општински центар, службе државне управе као и остале јавне службе и предузећа су на локацијама у зонама ужег и ширег градског центра. Постојећи просторни капацитети јавних функција, углавном задовољавају потребе служби., тако да се задржавају на постојећим локацијама, са могућношћу повећања корисног простора у новоизграђеним или дограђеним објектима на припадајућим парцелама. Једина служба којој није довољна површина постојеће локације за нормално функционисање је ЈКП "Стари град", за које је планирано измештање на локацију Жакића грм.

ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

■ Пијаце

На ужем подручју града постоји неколико пијаца, које су највећим делом сталног карактера и функционишу као зелене, робно - зелене или робне пијаце. Од укупног броја, само је једна затвореног типа (Градска тржница), а остале пијаце су отворене пијаце, а њихов просторни размештај прати зоне становања. У приградским насељима (сем насеља Мајур) у обухвату Плана нема уређених простора зелених пијаца. Укупна површина свих пијаца је око 18000 м².

Све постојеће (градске) пијаце, изузев пијаце "Стадион" раде на граници максимума просторног капацитета и смештене су на локацијама где нису могућа обимнија проширења, па се стога задржавају



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

на постојећим локацијама, са обавезним даљим радом на уређењу и опремањем техничком инфраструктуром и стварањем услова за бољу организацију саобраћајних токова на прилазним правцима.

Формирање зелених пијаца је могуће у свим стамбеним насељима где то дозвољавају просторне могућности, при чему приоритет треба да имају пијаце у приградским насељима и на Летњиковцу.

Планом детаљне регулације "Северозападна радна зона", који је приликом израде овог Плана задржан у целисти, дефинисана је зона за формирање: сајамског комплекса, сточне пијаце, бувлџе пијаце, ауто пијаце и кванташке пијаце. Изградњом ових пијаца постојеће локације ће променити намену.

Уз нови комплекс пијаца опредељена је и површина на коју је могуће изместити вашарску манифестацију.

■ Гробља

На ужој градској територији постоје три гробља, од којих ће два у релативно кратком временском периоду од 4-5 година, достићи максимални капацитет, тако да ће се на њима обављати само сахрањивања у складу са законом дефинисаним роковима поновног сахрањивања (турнуси). Ново градско гробље је на локацији Летњиковачка коса и са површином од око 8 ха планирано је да задовољи потребе града у овој комуналној области за дужи временски период. Укупна површина постојећих градских гробља је око 22 ха, а укупна површина гробља у приградским насељима у обухвату Плана је приближно 10 ха.

Према усвојеној методи прорачуна (према Швенкелу) и за пројекцију развоја становништва за планом предвиђени временски период, димензионисање потребне површине гробља изведено је према формули:

$$Г = K/1000 \times C \times T \times 1,25$$

Г-број гробних места

К-стопа морталитета (број умрлих годишње/1000 становника)

Т-ротациони турнус сахрањивања

Према добијеним подацима за град Шабац, до краја планског периода, треба обезбедити укупно 41 ха површине за сахрањивање. С обзиром да је постојећа укупна површина само 22 ха (од чега скоро 2/3 припада гробљима која прилазе максималном капацитету) а гробље на Летњиковцу је релативно ново и не може се очекивати примена турнуса у скорије време, недостаје близу $\frac{3}{4}$ потребних површина. Нова локација је планирана уз постојеће гробље на Летњиковачкој коси, непосредно уз постојећу, обзиром да су у близини велики комплекси неизграђеног, пољопривредног земљишта.

У приградским насељима, са изузетком П.Причиновића, постојеће површине чине већи проценат потребних за ову врсту комуналних објеката него у граду. Ефикаснијем решавању овог проблема доприноси и чињеница да су суседне парцеле постојећих приградских гробља углавном неизграђене, тако да је избор локације за проширење максимално поједностављен. У приградском насељу Мајур треба обезбедити 6,40 ха (постојећа два гробља укупно заузимају око 5,33 ха), у П.Причиновићу потребно је 6,00 ха (постојећа два гробља имају укупну површину од 1,0 ха), у насељу Јевремовац потребно је 3,75 ха (постоји око 2,00 ха), за Мишар треба обезбедити 2,17 (постојеће гробље је приближно 1,07 ха), а за Јеленчу 1,20 ха (постојеће гробље је површине око 0,66 ха).

■ Депонија и сточно гробље

Регионална депонија комуналног отпада се гради на подручју општине Сремска Митровица, на коју ће се одвозити смеће са подручја обухвата плана. Стављањем у функцију регионалне депоније, постојећа депонија на Дудари ће се затворити, санирати и променити намену у зелене и спортско рекреативне површине. Трансфер станица за отпад се може формирати искључиво на подручју Источне радне зоне ако задовољи и друге посебне услове.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Уколико из било ког разлога не дође до формирања поменуте регионалне депоније комуналног отпада, у оквиру граница урбанистичког плана се сигурно не може наћи локација за исту, обзиром на утврђене природне карактеристике тла и подземних вода.

У планском периоду, неопходно је иницирати раздвајање и класификацију отпада, како би се повећала рециклажа а смањиле количине отпада које се упућују ка депонији.

Системом организованог одвожења отпада мора се обухватити укупна територија обухвата плана.

На подручју обухвата плана, не постоје природни услови за организовање сточног гробља, те је локацију неопходно пронаћи на територији општине или у оквиру депоније.

■ Расадник и азил за напуштене животиње

Постојећа локација расадника (између Камичког и Муслиманског гробља) се задржава. У оквиру ове површине врши се производња и припрема садног материјала градских зелених фондова.

У оквиру локације, одређен је простор за смештај напуштених животиња који би требао да прерасте у азил у којем ће се вршити: ветеринарска заштита, стерилизација и чување свих напуштених животиња, у складу са савременим стандардима. У оквиру азила могуће је организовање и услуге привременог чувања животиња због одсуства власника.

9. САОБРАЋАЈ

9.1. ПЛАН РАЗВОЈА ПРИМАРНЕ ПУТНЕ МРЕЖЕ

Постојећу примарну уличну мрежу у Шапцу чине саобраћајнице које се надовезују на мрежу магистралних, регионалних и локалних путева. Категоризација постојеће уличне мреже је извршена према постојећем Генералном плану Шапца. Окосницу уличне мреже Шапца чини потез магистралног пута М-19 (обилазни пут) Обреновац - Шабац – Лозница и магистрални пут М-21 Нови сад – Шабац – Ваљево који се поклапа са улицама Хајдук Вељкова и Јеврејска а оне у постојећој категоризацији уличне мреже представљају градске магистрале. Обилазни пут пресецају градске саобраћајнице, следеће по рангу у категоризацији градске уличне мреже. Улица Војводе Јанка Стојићевића и Краља Милутина које су такође у рангу градских саобраћајница повезују јужне делове града са градским центром и источном индустријском зоном. Попречна веза у рангу градске саобраћајнице између улица Масарикове и Краља Милутина се остварује Светогорском улицом. У правцу југозапад-североисток на регионални пут Р 127 Шабац - Крупањ се надовезују следеће градске саобраћајнице: Јевремова, Поцерска, Масарикова и Улица Краља Александра која се на северу спаја са Улицом Јанка Веселиновића која је такође у рангу градске саобраћајнице. Из правца северозапада у град прилазе регионални путеви Р 208 Сремска Митровица - Шабац и Р 209 Шабац - Богатић на које се надовезују следеће градске саобраћајнице: улице Хајдук Станкова, Мачванска у Улица краља Милана која се спаја са улицом истог ранга тј. Улицом Јанка Веселиновића. Попречна веза у рангу градске саобраћајнице која спаја обилазни пут и Мачванску улицу су улице 6. пука и Улица Вука Караџића.

Стратешки циљ општине Шабац је изградња ауто - пута Нови Сад - Рума - Шабац - Лозница. како је израда генералног пројекта за ову трасу још у току, у границама плана је опредељен коридор за његову изградњу у ширини од 50 м у којем у планском периоду неће бити дозвољена било каква изградња објеката. Траса која је предложена овим Планом подразумева изградњу трећег моста преко Саве у Северној радној зони и иде до раскрснице са М-19 у Мајуру. Од ове раскрснице одваја се и траса тзв. Друге обилазнице око града која иде између приградских насеља и првих, контактних села. Изградња ове обилазнице је условљена од стране јавних путева Србије, обзиром да је на правцу М-19 постављен низ семафора који ће временом магистрални правац претворити у градску саобраћајницу.

Један од капиталних захвата на путној инфраструктури чини и реконструкција постојећег железничког моста. У циљу обезбеђења пловности реке Саве по међународним прописима, неопходно



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

је подизање висине конструкције моста за око 40 цм. Приликом реконструкције могуће је доградити две бочне, друмске траке које ће повезати Шабац и Кленак и тиме придонети знатном растеређењу саобраћаја између ова два места, као и побољшања у квалитету кретања и доступности функција.

Део регионалног пута Р-208 Глушци - Шабац - Осечина, поклапа се са улицама: Гаврила Принципа, Хајдук Станка, Мачванска, Краља Милана, Јанка Веселиновића, Јеврејском и Војводе Јанка Стојићевића, пролазећи кроз уже градско језгро.

Изградњом саобраћајнице Западне трансверзале и раскрснице „Воћњак“ на обилазном путу, решио би се проблем увођења транзитног саобраћаја кроз уже градско језгро. Нова траса регионалног пута Р-208 на подручју Генералног плана би ишла: Улицом Табановачком, Гаврила Принципа до укрштања са Западном трансверзалом, Западном трансверзалом, Обилазним путем до раскрснице са улицом Војводе Јанка Стојићевића, делом улице Војводе Јанка Стојићевића и улицом Маршала Тита у делу Поцерски Причиновић.

Делове примарне уличне мреже чине сабирне и приступне улице, и то:

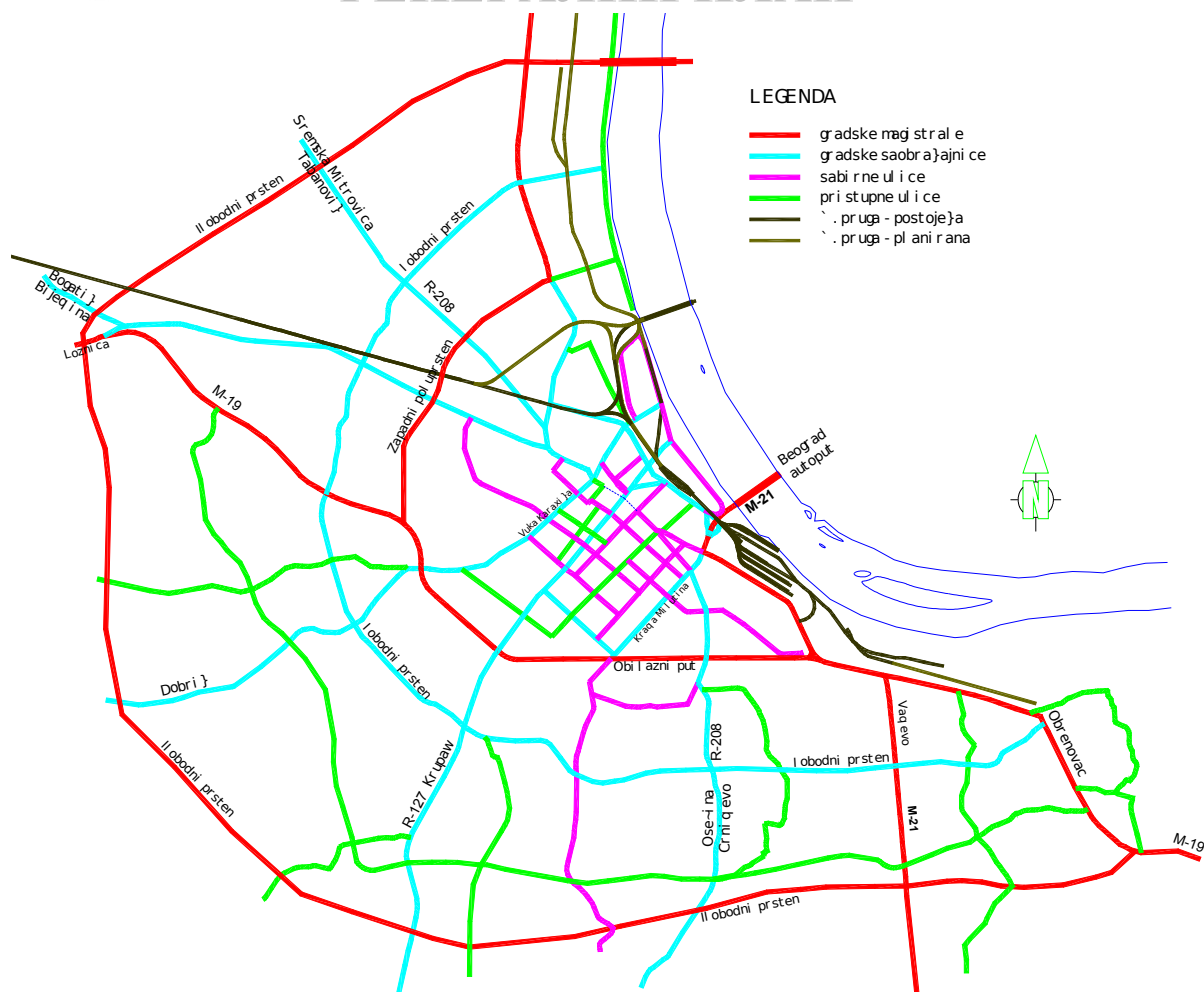
- сабирне улице: Поп Лукина, Милоша Поцерца, Војводе Мишића, Краља Радослава, Пушкинова, Станија Главаша, Села Јевтића, Војислава Илића, Жике Поповића, Војводе Степе, Леонарда да Винчија, Церска, Норвешка, Ослобођења, Јована Цвијића, Владе Јовановића, Кнеза Милоша, Коста Абрашевића, Анте Богићевића, Цицварића, део Улице Господар Јевремове, Кнеза Иве од Семберије, Трг ђачког батаљона, Сремска и улице у насељу Летњиковац: Суворовска, Пуковника Крсте Смиљанића и Николе Тесле,
- приступне улице: Кајмакчаланска, Проте Смиљанића, Милорада Панића, Николе Пашића, Милоша Обилића, Грмићска, Далматинска и улице којим се са градских саобраћајница приступа приградским насељима: Мишар, Јеленча, Поцерски Причиновић, Јевремовац у Улица Цара Душана у Мајуру.

Остале улице у просторном обухвату плана, представљају секундарну уличну мрежу.

Овим планом планиран је дуж спољне границе приградских насеља, други ободни прстен који треба да међусобно повеже мрежу спољних путева и прихватни транзитни саобраћај у тренутку када интензитет транзитног саобраћаја прерасте могућности постојећег обилазног пута. Други ободни прстен се планира у рангу градске магистрале и на северу, узводно реком Савом од града, планиран је мост који на сремску страну прелази у јужној зони полетно-слетне стазе за пољопривредну авијацију.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



Приказ планиране примарне уличне мреже

9.2. ЈАВНИ АУТОБУСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

9.2.1. Градске линије

На основу анализа карактеристика и оптерећења постојеће мреже линија, и линија жеља корисника као и циљева и критеријума за успостављање мреже, Студија јавног градског и приградског превоза путника у Шапцу, дала је предлог унапређења постојеће мреже линија у Шапцу а које је Генерални план прихватио. У циљу избора оптималног решења мреже, Студијом су формиране варијанте и извршено вредновање, у односу на постављене циљеве.

Као важан фактор у вредновању, због специфичних карактеристика постојећег стања, и проблема преласка на потпуно нов концепт, извршен је покушај да се неким додатним корацима у поступку решења приближи условима реалности.

На основу свега напред реченог, предложена је мрежа линија Јавног градског и приградског транспорта путника у Шапцу са карактеристикама које су приказане у следећим табелама:



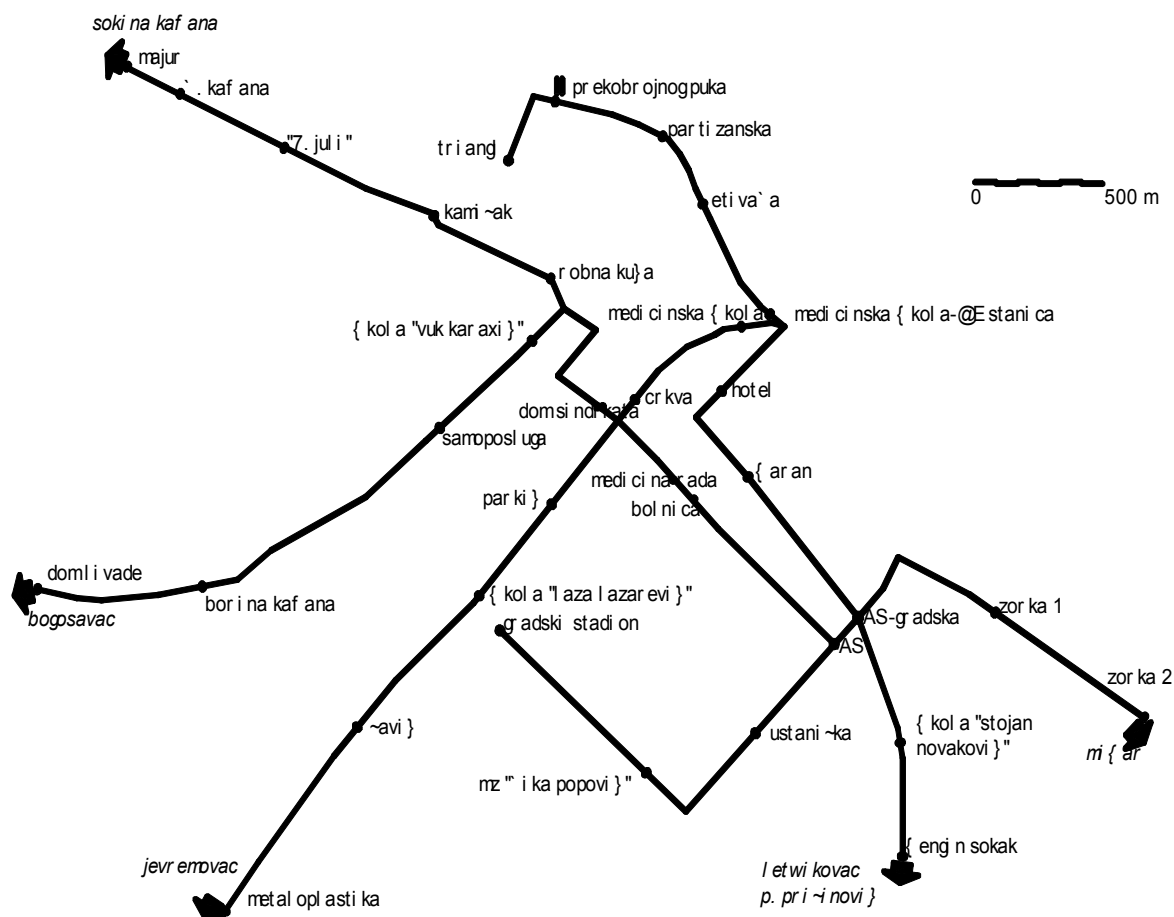
ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Градске линије - основни елементи структуре и функционисања

Ред. бр.	Назив линије	Л _А (км)	Л _Б (км)	Л _{ср} (км)	Т _о (мин.)	И _{мак} (мин.)	Ф _{мин} (воз./х)	Ц (места/х)	Тип линије	Број стајалишта
1.	Сокина кафана – Мишар дом	14,0	14,0	14,0	60	20/30	3	300	Д	20
2.	Богосавац-АС	8,6	8,6	8,6	30	30	2	200	Р	13
3.	Јевремовац-Центар-АС	8,4	8,4	8,4	40	20/30	3	300	Р	14

Напомена: 1. Превоз путника за Штитар и Маове решава се продужењем појединих полазака градских линија 1 и 3

Приказ планиране мреже линија јавног градског превоза у Шапцу:



1. С. кафана - Мишар дом: С. кафана - В. Путника - Мачванска - Г. Јевремова - С. Новаковића - К. Абрашевића - В. Мишића - К. Милутина - Х. Вељкова – Београдска – Мишар дом
2. Богосавац - АС: Богосавац - 6. пука - В. Караџића – Г. Јевремова – С. Новаковића – К. Абрашевића - В. Мишића - АС
3. Јевремовац - АС: Јевремовац – Јевремова – Поцерска – Масарикова - Ц. Душана - К. Милоша - Карађорђева - М. Поцерца - АС
4. Летњиковац (П. Причиновић) - АС: Летњиковац (П. Причиновић) - Војводе Ј. Стојичевића - АС



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

5. Градски стадион-Триангл: Г. стадион - Л. да Винчија - К. Милутина - М. Поцерца - Карађорђева - Ј. Веселиновића - Триангл

9.2.2. Приградске линије

Приградске линије - основни елементи структуре и функционисања

Ред. Бр.	Назив линије	НАПОМЕНА: Минималан број полазака дневно	Л _{ср} (км)	Број стајалишта	Т _{пр} (мин.)	Ц _{мин} (места/дан)	Ц ₁ (Ц ₂) (места/х)
1.	Шабац-Дреновац	преко: Табновића - М. Причиновића- Шеварица	23	18	40	2000	1200 (480)
2.	Шабац-Прњавор	21.преко: Слепчевића- Дуваништа-Петловаче- Рибара 720 (места/дан)	32	20	50	470	270 (160)
		22.преко: Слепчевића-Скрађана- Змињака-Петловаче- Рибара 980 (места/дан)				710	430 (170)
		23.преко: Слепчевића-Скрађана- Змињака-Петловаче- Петковице 500 (места/дан)				420	250 (100)
3.	Шабац-Бела Река	преко: Слепчевића- Дуваништа-Липолиста	30	19	50	950	570 (230)
4.	Шабац-Радовашница	преко: Добрића-Цуљковића	27	22	50	800	480 (190)
5.	Шабац-Милошевац	преко: Јевремовца-Варне- Метковића-Десића	24	21	45	590	360 (145)
6.	Шабац-Букор	1. преко: Јевремовца-Варне- Слатине-Волујца- Румске-Криваје 1200 (места/дан) 2. преко: Волујца-Метлића 400 (места/дан)	38	30	60	200	120 (60)
						200	120 (60)
7.	Шабац-Накучани	преко: Јевремовца-Варне- Слатине-Волујца	27	22	45	90	60 (24)
8.	Шабац-Метлић	преко: П. Причин.-Врањске- Заблаћа-Козаре	28	17	50	600	360 (150)
9.	Шабац-Двориште	преко: Јевремовца-Варне- Слатине-Бојића	25	21	40	120	60 (30)
10.	Шабац-Жабар-Корман-Шабац	преко: Јеленче-М. Врањске- Церовца	24	17	40	550	330 (130)
11.	Шабац-Мрђеновац	преко: Мишара-Орашца- Орида	14	9	25	125	75 (30)





ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

мреже, у предлогу су дате и граничне вредности минималних вредности интервала (броја полазака), односно понуђених капацитета у току дана и вршним часовима.

9.2.3. Аутобуски терминал

Међуградска и приградска, аутобуска станица остаје на данашњој локацији на којој постоје могућности за употпуњавање садржаја. Постојећа аутобуска станица је мешовитог типа (приградског и међуградског) карактера). Има 31 наткривених перона од којих се 18 користе за међуградски саобраћај а 13 за приградски и међумесни и 5 долазних перона на отвореном. Аутобуска станица је са становишта ужег градског центра и приступа са примарне улице у путне мреже добро лоцирана, али је у односу на периферне зоне просторно удаљена. Овај недостатак се елиминише постојањем аутобуских стајалишта, на потезима у граду. Стајалишта је потребно опремити одговарајућим објектима. Аутобуска станица је добро повезана са остатком транспортног система. Сама аутобуска станица је организована са адекватним манипулативним простором, чиме су задовољене основне технолошке и просторне норме за објекат овакве намене. У непосредној близини аутобуске станице налази се такси стајалиште, које омогућава даљи превоз путника и паркиралиште довољног капацитета за путничка возила пратилаца и посетилаца. Корисници аутобуске станице, путници, пратиоци и посетиоци у зграду долазе из Улице Краља Милутина. Станични објекат има простор намењен путницима који чекају, благајне за продају карата и угоститељске и трговинска садржаје.

Постоји могућност формирања и нових аутобуских станица али искључиво у радним зонама.

9.3. ПАРКИРАЊЕ

Проблем паркирања возила у Шапцу настао је као резултат несагласности између захтева за паркирањем возила и просторних могућности. Програмом је евидентан дефицит паркинг простора у ужем градском подручју. Концентрација активности у централном градском подручју генерише велики број кретања. Затечена изграђена градска структура као и немогућност грађевинских интервенција и интензиван раст индивидуалне моторизације учинили су да Шабац представља град са присутним проблемима одвијања саобраћаја као последице проблема паркирања.

У просторном решењу система саобраћаја, планом поред динамичких захтева требало би решити и паркирање на организованим површинама, под којима се подразумева:

- паркинг простори - у вануличним деловима градске структуре (планирани је нов јавни паркинг поред пијаце Живинарник", остали паркинзи који су дефинисани урбанистичким плановима нижег реда су задржани, а нови ће се дефинисати приликом израде нових планова),
- објекти за паркирање - паркинг гараже (планирана изградња подземне гараже на Тргу шабачких жртава; изградња подземних и надземних, вишеспратних објеката је могућа у свим насељским блоковима и
- ивично паркирање - површине за паркирање у профилу саобраћајница (до макс. 10% у укупном билансу паркинг површина) ће се дефинисати урбанистичким пројектима и урбанистичким плановима.

Програмом плана је констатован потребан број паркинг места:

Потребан број паркинг места на подручју плана до 2020. године

Дистрикт	Бр. становника (2021.г.)	Ст. моторизације (ст./воз)	Просечна вел. дом.	Потребан број паркинг места (2021)
Центар	39.377	2,97	0,96	13.768
I круг	24.247	2,85	1,08	7.899
II круг	31.999	3,54	0,85	10.660
Укупно	95.623			32.327



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Треба имати у виду да у укупном билансу потребних паркинг места датих у предходној табели су урачуната сва домаћинства, и у индивидуалном и колективном становању. Власници возила постојећих и планираних индивидуалних стамбених објеката паркираће своја возила у двориштима или сопственим гаражама унутар граница припадајуће парцеле. Из овог разлога у зонама намењеним чисто индивидуалном становању захтеви за паркинг просторима могу се јавити само уз објекте културе, трговине и сл.

У насељима колективног становања треба извршити ревизију капацитета и површина намењених за паркирање возила. У изградњи стамбених објеката капацитете паркинг простора треба димензионисати по нормативу од једно паркинг место по стану. У трговачком и пословним зонама потребно је, у складу са активностима, захтеве за паркирањем решавати према нормативима датим овим планом.

При изради планова нижег реда обавезна је примена следећих норматива за одређивање потребног броја паркинг места за поједине објекте (за нове зоне је обавезно а за постојеће се препоручује, у зависности од просторних могућности):

Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места

Намена	број паркинг места	јединица
Становање ново	1 пм	стан
Становање постојеће	0,8 пм	стан
Банке	1 пм	50 м ² БРГП
Медицинске установе	1 пм	35 м ² БРГП
Административне установе	1 пм	80 м ² БРГП
Поште	1 пм	40 - 60 м ² БРГП
Робна кућа	1 пм	55 м ² БРГП
Ресторани и кафане	1 пм	4 - 8 столица
Хотел (према категорији)	1 пм	2 - 10 кревета
Спортска хала	1 пм	10 - 14 гледалаца
Пословни објекти	1 пм	65 м ² БРГП
Бископ, дом културе	1 пм	5 - 10 седишта
Индустријски објекти	1 пм	20 запослених

*Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

Организовано паркирање теретних возила, такође, представља битан елемент доброг транспортног система. Паркирање теретних возила са пратећим објектима за боравак возача и евентуално одржавање возила у транзиту док чекају терет, на подручју Плана, потребно је планирати на магистралним улазно излазним правцима у град (ка Обреновцу и Лозници) поред површина сличне намене. Паркирање теретних возила која чекају на претовар потребно је планирати у: индустријским зонама, у зони железничке станице, луке и сл. Свако треће паркинг место треба да буде озелењено.

9.4. БИЦИКЛИСТИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Резултати истраживања која су проведена за потребе Саобраћајне студије су показали да коришћење бицикла као превозног средства учествује са 13,12% у укупном обиму дневних кретања, односно 9,99% је просечно учешће бицикала у структури саобраћајних токова на градској уличној мрежи Шапца. Наведено говори да је бициклистички саобраћај у Шапцу доста заступљен те да му треба посветити заслужену пажњу.

С обзиром на то, да у постојећем стању, такође, не постоји бициклистичка инфраструктура, осим бициклистичких стаза у улици Хајдук Вељковој и планираних стаза у оквиру ПДР "Северозападна радна зона", у урбанистичком планирању града треба посветити значајну пажњу овом виду саобраћаја.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Изразито повољна конфигурација терена и навике становништва да користе бицикл као превозно средство су свакако добар предуслов да се бициклическом саобраћају обезбеди неопходан простор у градском урбаном подручју Шапца. Истраживањима је утврђено да се на следећим коридорима појављују интензивни бициклически токови:

- Београдска, Обилазни пут
- Хајдук Вељкова, Поп Лукина
- Краља Милутина,
- Кнеза Милоша, Јована Цвијића
- Проте Смиљанића, Николе Пашића
- Краља Александра, Масарикова, Поцерска, Јевремова
- Савска, Вука Караџића, 6. пука, С. Провенчаног
- Кнеза Мирослава
- Гаврила Принципа
- Војводе Путника
- Анте Богићевића, Војводе Мишића
- Грмићска, Војислава Илића
- Ослобођења, Норвешка
- Церска, Леонарда да Винчија
- Светогорска
- Жике Поповића.

На наведеним коридорима, где је присутан интензиван бициклически саобраћај, неопходно је, где год је то могуће планирати бициклическе стазе. Изградњом бициклических стаза на поменутим коридорима се формира примарна мрежа бициклическе инфраструктуре која чини целовит систем. На осталим деловима уличне мреже, у изграђеној градској структури у улицама где постоји дефицит простора у регулацији, потребно је применом одговарајућих мера регулисања саобраћаја планирати површине намењене бициклическим као бициклическе траке или као мешовите бициклическе траке. На правцу ширења града ка десној обали реке Саве и уз реку, с обзиром на атрактивност простора и повољне топографске услове као и на осталим просторима атрактивним за рекреативни бициклизам, у планском периоду је неопходно створити услове за бициклически саобраћај и то као независне бициклическе стазе. Уз објекте рада, трговине, рекреације, спорта, школа, у пешачким и индустријским зонама неопходно је обезбедити одговарајући простор за остављање и чување бицикала. Код планирања и пројектовања транспортног система и изради урбанистичке документације, бициклически саобраћај се мора обавезно узети у разматрање.

9.5. ЖЕЛЕЗНИЧКИ ПУТНИЧКИ И РОБНИ ТЕРМИНАЛ

За дужи перспективни период како за потребе железнице, тако и за потребе привреде и града Шапца, потребно је приступити изналажењу нових адекватних решења, сагласно перспективним потребама путничког и робног превоза, развоју привреде, града и свих његових активности. Железнички саобраћај, у постојећем стању, у укупном превозу путника има безначајно учешће и износи 0,81% од укупног дневног обима путовања. Узрок за мали број превезених путника са железничке станице Шабац је низак ниво услуге превоза у железничком саобраћају као и неадекватан ред вожње.

Да би се у временском хоризонту до 2020. године остварио превоз од око 90.000 путника, рађене су пројекције на следећи начин:

- у првих 5 година, до 2011. године, са годишњом стопом раста од 9%,
- у периоду од 2012. до 2016. године са годишњом стопом раста од 8% и
- од 2017. до 2020. године са годишњом стопом раста од 7%

Да би се у временском хоризонту до 2020. године остварио превоз од око 600.000 т робе, рађене су пројекције на следећи начин:

- до 2011. године, са годишњом стопом раста од 8%,
- у периоду од 2012. до 2016. године са годишњом стопом раста од 7% и
- од 2017. до 2020. године са годишњом стопом раста од 6%.

Да би се створили одговарајући услови и омогућила боља организација и квалитетнији рад, у првом реду неопходно је отклонити недостатке постојећег стања саобраћајно-транспортних капацитета железничког саобраћаја у Шапцу. При овоме треба нагласити да се значајне промене очекују на читавој железничкој мрежи у Републици, с обзиром да се без тога тешко може реализовати даљи развој железничког саобраћаја у Шапцу.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Код сагледавања структуре потребних капацитета железничког саобраћаја у Шапцу, мора се поћи од функције и улоге железничке станице у самом граду Шапцу, затим у ширем железничком саобраћајном систему, као и од задатака које пред железнички транспорт поставља планирани привредни развој Шапца и просторна организација индустријских и складишних зона. Треба напоменути да је према Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник Републике Србије" бр. 13/96) планирана железничка пруга према Обреновцу.

Детаљна анализа потребних капацитета железничког саобраћаја у Шапцу, њихов оптималан распоред, као и функционална и техничко-технолошка повезаност, може се обезбедити кроз израду посебног студијског пројекта железничког саобраћаја.

Међутим, за потребе израде урбанистичких планова нижег реда, указује се да основни садржај и структуру капацитета железничког саобраћаја који треба да обухвати, према функцијама, следеће:

- За потребе путничког саобраћаја: пријемно-отпремна група колосека, колосеци за намирење и негу кола, станична зграда, перони, предстанични трг и магацин пртљага, експресне робе и поште,
- За потребе теретног саобраћаја: пријемни парк колосека, ранжирно отпремни парк, групе колосека за лаки рад на манипулацији при утовару и истовару робе, колосечне везе са индустријским колосецима у источној и северној индустријској зони, магацини, рампе и манипулативни простор, саобраћајни терминал за интегрални транспорт у зони луке и колосечна веза железничког саобраћаја са зоном луке и складишта на Сави,
- Капацитети осталих делатности: капацитети и постројења за снабдевање, негу и намирење локомотива и кола и капацитети електротехничке, грађевинске, техничко-колске и службе вуче, саобраћајно-комерцијалне и осталих служби са аспекта потребних службених и других просторија.

Према елементима планираног обима рада може се дати глобална потреба капацитета колосечних паркова у будућој станици Шабац, узимајући у обзир функционално разграничење појединих технолошких делова. У оквиру тога концепта потребно је резервисати простор за колосечне капацитете следећих технолошких функција:

- За путнички саобраћај: 2 пријемно-отпремна колосека и 1 колосек за смештај и негу гарнитура,
- За потребе теретног саобраћаја: (а) У станичној манипулативној групи колосека потребно је: 2 утоварна колосека дужине 400-500 м, 3 истоварна колосека дужине 400-500 м и 1 царински колосек дужине 400-500 м; (б) Пријемно отпремна група колосека: 5 пријемних колосека дужине 600-700 м и 1 локомотивски колосек дужине 600-700 м; (ц) Ранжирна група колосека: 4 ранжирна колосека дужине око 500-600 м и један колосек -извлачњак дужине око 300 м.
- За локацију датих капацитета железничког саобраћаја на подручју града Шапца, потребно је обезбедити одговарајуће коридоре и површине те се за потребе плана оријентационо може рачунати са следећим величинама: потребан слободан просторни коридор за пролаз једноколосечне пруге износи минимум 15 до 20 м, за локацију чисто колосечних капацитета у оквиру неке станице или групе колосека треба резервисати простор у дужини од 1000 до 1500 м, рачунајући потребну ширину простора по једном колосеку просечно око 5 м, уз обезбеђење слободног коридора простора од 6 до 8 м од крајњих колосека, и посебно треба резервисати потребан простор за манипулативне површине, објекте и остале капацитете пословног простора свих железничких делатности.

Основни правац развоја железничког саобраћаја састојао би се у реконструкцији постојећих и изградњи нових капацитета и постројења. У склопу тога намеће се потреба решења следећих основних питања: раздвајање путничког и теретног саобраћаја и посебно решење железничког индустријског транспорта; обезбеђивање друмског приступа простору између железничких постројења и десне обале Саве у циљу несметаног просторног развоја града према десној обали реке Саве; сагледавање могућности повезивања железничких капацитета, односно пруге Рума-Шабац-Зворник, са пругом Шабац-Обреновац.

Предлог је да станица и железнички капацитети остану на садашњем месту, где би било потребно спровести значајнију реконструкцију и проширење постојећих капацитета. Веза будућег комплекса



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

железничког саобраћаја у оквиру постојећих и нових погона Зорке остваривала би се у продужетку постојећих, низводно реке Саве. Преко ове везе би се остваривала и веза са луком и робно-транспортним центром на Сави и повезивање са планираном пругом Шабац-Обреновац. Иако до изградње ове везе неће доћи у скоријем периоду а дефинитивна одлука о оправданости те пруге ће се тек донети, Планом је обезбеђена могућност за њену изградњу. За општину Шабац и њен развој као значајног саобраћајног и индустриског центра Србије она може имати велики значај. У путничком саобраћају уз изградњу пруге Београд – Обреновац (која ће према одговарајућим плановима сигурно бити изграђена) обезбедиће далеко бољу железничку везу са главним градом него што је то постојећа преко Срема. Преко ње ће Шабац добити и најкраћи излаз на пругу Београд – Бар и директни саобраћај са Црном Гором. Још већи значај железничка пруга Шабац – Обреновац би имала у теретном саобраћају. Њеном изградњом уз везу са пругама ТЕНТ-а би шабачка лука и слободна зона знатно проширила своје гравитационо подручје. Такође ова пруга би скратила растојање између Смедерева и Шапца што је од великог значаја за фабрику белих лимова и железару у Смедереву.

Железничка пруга Шабац – Обреновац би се настављала од постојећег индустријског колосека који спаја железничку станицу Шабац са слободном зоном и код места Ворбис би се спајала са железничком пругом ТЕНТ-а. Пролазила би лаким тереном без великих тешкоћа за пројектовање и изградњу. С обзиром на њену улогу у железничкој мрежи Републике Србије спадала би у категорију осталих пруга и била би грађена као једноколосечна пруга са могућуношћу електрификације. Према постојећим прописима за ову категорију пруге неопходно је резервисати пружни појас ширине 8 м од осе колосека а у већ изграђеним просторима тј. насељеним местима бм. На територији општине Шабац на овој прузи не би била грађена ниједна нова железничка станица. Изградња манипулативне станице би дошла у обзир на простору садашњих индустријских колосека Зорке или између њих и слободне зоне што би се детаљно утврдило главним пројектом.

Формирањем колосека од железничке станице испод постојећег железничког моста ка северу би се повезала северна индустријска зона са постојећим железничким постојењима. Ова траса је дефинисана ПДР "Северозападна радна зона".

Овим планом је предвиђено укидање постојећег железничког "триангла" и изградња новог, у непосредној близини Железничког моста. Осим обезбеђења бољег функционисања железничког саобраћаја у граду, ефикасног повезивања са Северном радном зоном и могућуношћу решавања или укидања неповољних и опасних укрштања са друмским саобраћајницама, омогућава се и спајање насеља Триангл са градским ткивом, од којег је до сада било одвојено. Нова траса пролази кроз неизграђено подручје између Шапца и Мајуре, чиме се обезбеђују оптимални коридори и сви други услови за квалитетно обављање овог вида саобраћаја.

Да би се остварила друмска веза ка простору између железничких постројења и десне обале Саве и неопходно је урадити денивелисана укрштања друмске и железничке инфраструктуре и то на местима укрштања улица Краља Милана, Краља Александра и Кнеза Милоша (Трг Светлости) са железничком пругом. Оваквим решењем се максимално користи постојећа железничка инфраструктура.

9.6. РЕЧНИ САОБРАЋАЈ И РОБНИ ТЕРМИНАЛ

Према Просторном плану Републике Србије, речни саобраћај ће имати велики значај за развој привреде Србије. Транзитни положај Србије у погледу копнених и речних коридора и прихватање захтева у погледу контејнерског, транзитног, увозно-извозног и унутрашњег превоза, HUCKE PACK и Ro/Ro превоза, захтевају изградњу/довршавање центара интегралног транспорта, дистрибутивних центара и терминала. На подручју Шапца у зони постојеће луке (источна радна зона) планира се и центар интегралног транспорта. У зависности од транспортно-дистрибутивних захтева и економских могућности, планира се изградња робно-транспортног центра (дистрибутивни центар, камионски терминали и контејнерски терминали). Планирани робно-транспортни центар у луци Шабац се поклапа са планираном изградњом контејнерских терминала на мрежи речних лука и пристаништа Србије, железничкој мрежи и друмским саобраћајницама на магистралним правцима. Овај центар треба на нов логистички начин да поспеши регионални развој, односно микро и макро дистрибуцију. Због транзитног



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

положаја земље и новонасталих саобраћајно-географских услова, постоје значајни тржишно-транспортни потенцијали и потреба за изградњом овог логистичког центра.

Шабац има значајну улогу у речном саобраћају. Оправдано се сматра да овај вид саобраћаја, посебно на пловном путу Саве, па према томе и у Шапцу, недовољно искоришћен, да су могућности речног саобраћаја далеко веће и да му у будућности треба посветити много више пажње. Лука Шабац се налази на пловном путу Саве на 103 км узводно од Београда и 33 км низводно од Сремске Митровице. Када се узму у обзир метеоролошки услови трајање пловидбе, на реци Сави на деоници кроз Србију, износи око 330 дана годишње.

Прогноза обима робног рада у луци Шабац за период до 2020. године урађена је под претпоставком да ће на речни саобраћај све више бити оријентисане оне робе које се данас углавном транспортују друмским превозом, а по својим обежјима спадају у групу роба које се могу транспортовати речним путем.

На основу расположивих података о робном промету луке Шабац у протеклом периоду, претпоставкама економског развоја привреде Шапца и његовог гравитационог подручја, као и положаја и улоге луке Шабац у мрежи речних лука и пристаништа на Сави и Дунаву, а у складу са Просторним планом Републике Србије, процењено је да у планском периоду треба достићи до сад највећи остварени робни рад.

Да би се у временском хоризонту до 2020. године остварио робни рад од 300.000 т рађене су пројекције на следећи начин:

- до 2011. године, са годишњом стопом раста од 10%,
- у периоду од 2012. до 2016 године са годишњом стопом раста од 9% и
- од 2017. до 2020. године са годишњом стопом раста од 8%.

Осим луке Шабац, у источној индустријској зони налази се постојеће пристаниште "Зорке" Шабац које у процесу трансформације предузећа треба да постане јавно предузеће како би град обезбедио доступност овом виду садржаја и свим другим субјектима. Поред овог, и градска пекара поседује пристаниште за своје потребе које се тренутно не користи.

За потребе осталог речног саобраћаја, сходно обиму регистрованих путничких пловила, неопходна је изградња марине, те је планом предвиђена локација за исту.

9.7. ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ

На подручју обухвата плана могућа је изградња спортског аеродрома и аеродрома за полупривредну механизацију у подручју Северне радне зоне.

Изградња хелидрома је дозвољена у оквиру комплекса болнице, Северне радне зоне, Источне радне зоне и зоне Луке и складишта.

10. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

10.1. ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

• ИЗВОРИШТА

Постојећа изворишта задовољаваће потребе за водом Шапца и приградских насеља али треба им повећавати капацитет, у складу са пројектном документацијом, како би се створили предуслови за



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

изградњу водоводне мреже регионалног типа. У том смислу, потребно је приступити изградњи друге фазе изворишта Табановић са додатних $q=400$ l/s.

У наредном периоду неопходно је, строго се придржавати мера заштите дефинисаних Пројектима санитарне заштите изворишта за сваку од зона санитарне заштите. Неопходно је формирати Правилник о заштитним зонама изворишта и верификовати га у Скупштини Шапца.

• РЕЗЕРВОАРСКИ ПРОСТОР

У планском периоду, планира се проширење резервоарског простора и то:

- на локацији изворишта Табановић за нових $V = 10.000$ mm^3 ;
- изградњом новог водоторња на локацији изворишта Мали Забран, запремине $V=2.000$ m^3 , коте дна $KD = 117$ мнм и коте прелива $KP= 123$ мнм.

• ЦРПНЕ СТАНИЦЕ

У планском периоду планира се изградња:

- Црпне станице на изворишту Табановић, инсталисаног капацитета $q_{\text{max}}^x = 400,00$ l/s и
- Станице за подизање притиска – бустер Мишар, инсталисаног капацитета $q_{\text{max}}^x = 60,00$ l/s.

• ВОДОВОДНА МРЕЖА

У планском периоду планира се изградња примарне водоводне мреже према пројектној документацији и то :

пречник планиране водоводне мреже(мм)	дужина (м)
Ø800	9.700,00
Ø700	5.300,00
Ø500	1.700,00
Ø400	2.200,00
Ø250	2.500,00
Ø200	10.000,00
Σ	31.400,00

При избору материјала за изградњу цевовода, користити нове материјале, а постојеће цевоводе од азбест-цемента сукцесивно замењивати новим од полиетилена или ПВД-а.

У планском периоду очекује се акција у смислу изградње водоводне мреже у приградским насељима и повећање процента прикључености у овим насељима до 50 %.

10.2. КАНАЛИЗАЦИЈА

• ОПШТА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Ради растеређења канализационих колектора канализационе мреже општег система, пројектном документацијом су предвиђене мере које би требало спровести у наредном планском периоду:

- изградња канализационог прелива "Тркалиште" за поребе растеређења канализационог колектора у улици Проте Смиљанића
- изградња канализационог прелива "Милан Перић", за потребе растеређења канализационог колектора у улици Леонарда да Винчија (Милана Перића) и канализационог колектора профила Ф 800 мм, дужине 1.300м са изливом у Церски ободни канал
- изградња канализационог прелива "Тринагл", за потребе растеређења канализационог колектора у улици Партизанској II део и стварање предулова за изградњу канализације у Камичкој Башти и канализационог колектора профила Ф 100 мм, дужине 1.500,00м, са са изливом у реку Саву,
- изградња канализационог прелива "Трг Светлости", за потребе растеређења канализационог колектора у улицама Цара Душана и Јанка Веселиновића и канализационог колектора профила Ф 1.000 мм и дужине 590м;



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- изградња канализационог прелива "Нови Мост" и канализационог колектора профила Ф 1800/1100 мм, дужине 310,00 м;
- изградња канализационог прелива "Шипурске Ливаде" и канализационог колектора профила Ф 400 мм и дужине 1.500 м, ради стварања предуслова за изградњу дела канализационе мреже у овом насељу.

У складу са пројектном документацијом, планира се реконструкција свих постојећих канализационих црпних станица на канализационој мрежи општег система и изградња нових и то:

- ЦС Триангл (Камичка Башта), капацитета ($q = 130 + 120$ l/s);
- ЦС Касарске Ливаде (улица 6 Пука), капацитета ($q = 10,0$ l/s);
- ЦС Шипурске Ливаде (ул. Николаја Велимировића), капацитет ($q = 7,0$ l/s);
- ЦС Мост – Главна (Нови Мост), капацитет ($q = 2 \times 1.000,00$ l/s);
- ЦС ППВ – (Централно постројење), капацитет ($q = (3+1) \times 150,0$ l/s).

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

У наредном планском периоду неопходно је приступити изградњи фекалне канализационе мреже у приградским насељима, у складу са пројектном документацијом. У том смислу планира се изградња фекалне канализационе мреже:

Пречник планиране фекалне канализационе мреже (мм)	дужина (м)
Ø700	2.500,00
Ø600	2.500,00
Ø400	1.200,00
Ø300	16.000,00
Ø250	170.000,00
Σ	192.200,00

Обзиром на конфигурацију терена, на новом систему фекалне канализационе мреже, планира се изградња великог броја фекалних канализационих црпних станица, које су дате следећом табелом:

Подаци о планираним фекалним канализационим црпним станицама		
Назив насеља- потеса	Назив црпне станице	Капацитет (l/s)
МАЈУР	ЦСМ-1	30,00
	ЦСМ-2	13,02
	ЦСМ-3	12,65
	ЦСМ-3А	16,93
	ЦСМ-5	1,92
	ЦСТ-1	9,87
СЕВЕРНА РАДНА ЗОНА	ЦС-1	286,20
	ЦС-2	183,50
	ЦС-3	19,81
	ЦС-4	16,11
	ЦС-5	9,10
	ЦС-6	5,20
	ЦС-7	16,70

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

У наредном планском периоду, неопходно је приступити изградњи атмосферске канализационе мреже у деловима приградских насеља и канала за евакуацију атмосферске воде, у складу са припремљеном пројектном документацијом. У том смислу потребно је приступити изградњи атмосферске канализационе мреже у Северној индустријској зони и у деловима насеља Ливаде и Поцерски Причиновић.

У том смислу, планира се изградња атмосферске канализационе мреже:

Пречник планиране атмосферске канализационе мреже (мм)	дужина(м)
--	-----------



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Ø1600	260,00
Ø1400	500,00
Ø1300	1000,00
Ø1200	1000,00
Ø1100	1500,00
Ø1000	1800,00
Ø900	2500,00
Ø800	3500,00
Ø700	1800,00
Ø600	6300,00
Ø500	4900,00
Ø400	5300,00
Ø300	13200,00
Σ	43560,00

У приградским насељима, предвиђени су доминантно канали за евакуацију атмосферске воде – дефинисани следећом табелом:

Планирани канали за евакуацију атмосферске воде (деталј тип канала дат је графичким прилогом « попречни пресеци канала »)	дужина(м)
канал тип 1	5600,00
канал тип 2	3400,00
канал тип 3	3000,00
канал тип 4	2500,00
канал тип 5	13000,00
канал тип 6	24000,00
канал тип 7	53000,00
канал тип 8	34000,00
канал тип 10	160300,00
Σ	298800,00

У равничарском делу приградског насеља Мајур (Северозападан радна зона), неопходно је изградити нове и реконструисати постојеће црпне станице ради препумпавања атмосферске воде у реципијент - реку Саву и Средње мачвански канал.

У том смислу, неопходно је реконструисати постојећу црпну станицу "Кочин Канал", односно повећати јој капацитет са 5,0 m³/s на пројектовни капацитет дат следећој табели, као и изградити нове црпне станице.

Подаци о планираним атмосферским канализационим црпним станицама		
Локација	Назив црпне станице	Капацитет (m ³ /s)
Кочин Канал	КЦС-1	16,00
Стари Мост	КЦС-2	5,00
Обилази пут – М-19	КЦС-3	3,14

Наведене црпне станице радиће пуним капацитетом тек при потпуној изграђености простора Северозападне радне зоне.

10.3. ОДБРАНА ОД ПОПЛАВА

Потребно је наредном периоду радити на пројектима вишенаменског коришћења канала, односно њиховог стављања у функцију наводњавања у летњим, сушним периодима.

Ради заштите од поплава, неопходно је предузети следеће мере:

1. Приступити изради пројектне документације а након тога и реконструкцији заштитног насипа уз реку Саву, обзиром да се дугом временском периоду нису предузимале значајније мере на његовом одржавању, па је услед тога дошло до његовог слегања.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

2. Постојеће водопривредне канале, који су травнати, неопходно је редовно одржавати (косити траву) и санирати оштећења.
3. Постојећу хидромеханичку опрему на каналима, неопходно је заменити новом, савременијом и прећи на аутоматско управљање, односно извршити повезивање црпних станица сигналним кабловима.

Сакупљање и евакуација атмосферских вода са подручја плана, у директној је вези са постојећом водопривредном инфраструктуром и може функционисати само у спречи.

10.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Плански развој се заснива на реконструкцији и изградњи следећих објеката:

ТРАФО-СТАНИЦЕ 110/X kV

У трафо-станици 110/35/20 kV "Шабац 2" потребно је укинути трансформацију 110/35 kV односно, уместо трансформатора 110/35 kV поставити трансформатор 110/20 kV називне привидне снаге 31,5 kVA.

У трафо-станици 110/35kV "Шабац 1" поред два трансформатора 110/35 kV била су смештена и два трансформатора 110/6 kV предвиђени за резервно напајање ел. енергијом потрошача ХИ"Зорка".

Један од ова два трансформатора 110/6 kV је демонтиран у претходном периоду.

Да би се у наредном периоду избегла изградња нове трафо-станице 110/20 kV (која је неопходна због преласка конзума на 20 kV), потребно је у објекту трафо-станице 110/35 kV "Шабац 1", на месту демонтираног трансформатора 110/6 kV поставити трансформатор 110/20 kV називне привидне снаге 31,5 mVA. Поред уградње трансформатора 110/20 kV потребно је опремити постројење 20 kV. Ово решење је технички изводљиво и економски оправдано с обзиром да је објекат трафо-станице изграђен, да је локација исте откупљена од стране ЈП "Електродистрибуција" - Шабац и да је решено питање напајања ел. енергијом на напона 110 kV.

У трафо-станици 110/20 kV "Шабац 5" има места за још један трансформатор 110/20 kV називне снаге 31,5 mVA али се у наредном периоду не планира његова уградња.

Овим планом се планирају две локације за трафо-станице 110/20 kV, чија изградња превасходно зависи од развоја индустрије у граду Шапцу и приградским насељима. Регулационим планом је опредељена локација за трафо-станицу 110/20 kV "Шабац 13" (у близини објекта "Водовод") а локација трафо-станице 110/20 kV "Лука" је планирана на простору поред постојеће трафо-станице 10/0,4 kV "Лука I".

Уколико би се задржала постојећа конфигурација електр енергетске мреже, због повећања конзума, била би преоптерећена мрежа 35 kV и 10 kV.

Конзум трафо-станице 110/35/20 kV "Шабац 2" би у 2020. години на напону 20 kV достигао оптерећење од око 37 mW а на напону 35 kV око 30,5 mW, што значи да би се у овој трафо-станици морало уградити још по један трансформатор називне снаге 31,5 mVA како би се гарантовала испорука тражене ел. енергије. У том случају би у трафо-станици 110/20 kV "Шабац 5" требало уградити и други трансформатор од 31,5 mVA а у трафо-станици 110/35 kV "Шабац 1" конзум у 2020. години достигао око 36 mW, што изискује уградњу још једног трансформатора од 31,5 mVA.

ТРАФО-СТАНИЦЕ 35/10 kV



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

До краја планског периода ове трафо-станице би се ставиле ван употребе или би се реконструисале у виду разводног постројења 20 kV, што се посебно односи на трафо-станицу 35/10 kV "Шабац III".

ТРАФО-СТАНИЦЕ 20/0.4kV

До изградње нових трафо-станица доћи ће ако се појави већи број потрошача у категорији "домаћинства" или до појаве средњих и већих индустријских потрошача.

У највећој мери треба планирати проширење постојећих капацитета у смислу замене постојећих трансформатора, трансформаторима веће снаге или доградње још једног трансформатора где за то има простора. Процена је да ће се у граду Шапцу изградити око 32, у насељу Мајур око 10, у насељу П. Причиновић око 8, у насељу Јевремовац око 6, насељу Мишар око 4 и у насељу Јеленча око 3 трафо-станице 20/0,4 kV. Локације ових трафо-станица по могућству одредити у просторе јавних површина због лакшег регулисања имовинско-правних сметњи или у просторе регулација улица. Локације ових трафо станица ће се дефинисати посебним урбанистичким плановима.

Све постојеће трафо-станице 10/0,4 kV којима амортизациони век није истекао ставити под напон 20 kV.

ВОДОВИ 220 kV

У наредном периоду задржава се далековод ТЕ "ОБРЕНОВАЦ" - ТС 220/110 kV "ШАБАЦ 3". Заштитна зона у којој није дозвољена изградња грађевинских објеката и засад вишегодишњих биљки за напон 220 kV износи 45,0 м (22,5м + 22,5м).

У периоду до 2020. године не планира се изградња другог далековода 220 kV а резервно напајање ове трафо-станице је обезбеђено далеководима 110 kV из правца М. Зворник и С. Митровица.

ВОДОВИ 110 kV

Задржавају се сви постојећи далеководи 110 kV. Заштитна зона у којој није дозвољена изградња грађевинских објеката и засад вишегодишњих биљки за напон 110 kV износи 30м (15м + 15м).

У случају изградње трафо-станице 110/20 kV "Шабац 13" градио би се далековод 110 kV од ТС 220/110 kV "Шабац 3" и далековод 110 kV са једног од далековода 110 kV за ТС 110/20 kV "Шабац 5" (Млекара).

У случају изградње трафо-станице 110/20 kV "Лука" потребно је изградити нов далековод 110 kV од трафо-станице 220/110 kV "Шабац 3".

Оријентационе трасе ових далековода су дате у графичком прилогу овог плана.

ВОДОВИ 35 kV

У наредном периоду не планира се изградња истих. Постојећи водови 35 kV за које се утврди да су у електричном и механичком смислу у добром стању ће се ставити под напон 20 kV.

ВОДОВИ 20 kV

Потребно је у наредном периоду интензивирати изградњу подземних каблова 20 kV посебно у централном делу града Шапца, обзиром да је постојећа подземна средњенапонска мрежа 10 kV заступљена у значајном делу.

Постојеће подземне каблове 20 kV који су радили под напоном 10 kV ставити под номинални напон. Постојеће далеководе 10 kV и 20 kV као и ниско-напонску ваздушну мрежу на подручју града Шапца постепено демонтирати и исте заменити подземним одговарајућим електроенергетским кабловима. Потребно је у наредном периоду изградити подземне каблове 20 kV који би повезали трафо-станице 110/20 kV чиме би се остварила сигурност у напајању ел. енергијом у случају испада једне од трафо-станица 110/20 kV.

У приградским насељима тежити изградњи подземних водова 20 kV уколико је то технички и економски оправдано. Ваздушне водовд 20 kV поставити по могућству увек у регулацију улице, изузетно у простор предбашти односно у простор пољопривредног земљишта.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Заштитна зона у којој није дозвољена изградња грађевинских објеката и засад вишегодишњих биљки за напон 20 kV износи 9,0м (4,5м + 4,5м).

10.5. ПТТ САОБРАЋАЈ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

У Шапцу се планира доградња следећих истурених степена (са оптичком везом до главне централе "ШАБАЦ" у објекту у Карађорђевој 10:

- ИС "ШИПУРСКЕ ЛИВАДЕ", са четири кабловска подручја капацитета по 1200 парица, на делу МЗ Ш.Ливаде и делу МЗ Ж.Поповића;
- ИС "СВЕТОГОРСКА" са пет кабловских подручја по 1200 парица, на делу МЗ Ж. Поповића и МЗ Јевремове;
- МСАН "ЧАВИЋ" са два кабловска подручја по 1200 парица, на делу МЗ Јевремове;
- МСАН "ТРИАНГЛ" са једним или два кабловска подручја до 2400 парица, на делу МЗ Камичак (на Триангли)
- МСАН "КАМИЧАК 3", са једним кабловским подручјем од 1200 парица у блоковима уз улицу Краља Милана;
- МСАН "КАМИЧАК 2" са једним кабловским подручјем од 1200 парица у блоковима уз улицу Мачванску;
- МСАН "МАЛА", до 2400 парица у блоковима између улица Анте Богићевића, Вука Караџића и Зеке Буљубаше;
- МСАН "СТОЈАН НОВАКОВИЋ" до 2400 парица, у блоковима уз улицу С.Новаковића;
- МСАН "МАСАРИКОВА", до 2400 парица, у блоковима уз улицу Масарикову;
- МСАН "СТАРИ", до 2400 парица, у блоковима између улица В. Илића, Хиландарске, Леондада да Винчија и Проте Смиљанића;
- МСАН "КАМИЧАК 1", до 2400 парица у блоковима уз улицу Војводе Путника и у Камичкој башти;

За преостали део градског језгра, планира се реорганизација кабловских подручја на реону главне централе "ШАБАЦ", тако да ће се изградити (доградити и реконструисати) укупно 17 кабловских подручја (до 1200 парица), при чему је могућа даља децентрализација односно изградња кабловског подручја као реона истуреног степена (са оптичком везом до главне централе "ШАБАЦ").

За истурене степене "ШИПУРСКЕ ЛИВАДЕ" и "СВЕТОГОРСКА" изграђени су зидани објекти. Остали истурени степени могу се смештати у контејнере, слободностојеће металне ормане или у пословно-стамбене објекте.

За АТЦ "29 Новембар" планира се реорганизација - на укупно два кабловска подручја капацитета до 2000 парица.

Секундарна ТТ мрежа ће се заменити новом у обиму од 80% до краја планског периода, а примарна ТТ мрежа укупно. Индивидуални прикључци ће се реализовати као подземни у зонама средњих и виших густина становања и као подземни и ваздушни у зонама ниских густина становања.

Код реконструкције секундарне мреже, могућа је изградња ТТ каблова у заједничком кабловском рову са гасоводном мрежом. Уз ТТ каблове поставити и резервне ПЕ цеви за провлачење проводника КДС-а. Планом је предвиђена и изградња ТТ кабловске канализације до истурених степена и МСАН-ова. Најдужи правци су улицама Проте Смиљанића и Војислава Илића.

У главној централи "ШАБАЦ" (и у истуреним степенима) могућа је доградња капацитета и доградња опреме која ће омогућити и пружање услуга ван класичног ТТ саобраћаја (ИСДН телефоније, АДСЛ интернет-а, КДСа и других савремених сервиса). У том смислу, планом је предвиђена изградња оптичке ТТ мреже (кроз ТТ канализацију и у заједничком рову са постојећим ТТ кабловима) комплетно као подземне, укључујући и прикључке.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

У приградским насељима планира се реализација следећих активности:

- изградња и активирање кабловског подручја Н°4 на реону АТЦ "П.ПРИЧИНОВИЋ" са 600 парица за блок индивидуалног становања "Летњиковачка коса";
- изградња три МСАН-а и секундарне ТТ мреже на подручју Северозападне радне зоне, са капацитетом до 1200 парица;
- изградња новог истуреног степена "ЈЕЛЕНЧА", односно реорганизација реона АТЦ "МИШАР", при чему ће се укупан капацитет у централи задржати за насеље Мишар;
- реорганизација реона АТЦ "МАЈУР" на два истурена степена: ИС "МАЈУР" са пет кабловских подручја и укупним капацитетом од 2300 парица и истурени степен "СОКИНА КАФАНА" са 1000 парица;

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

намена	м ¹ или ком.	€/м ¹ или €/ком	укупно (€)
кабловско подручје	30	127.000	3.810.000
објекти МСАН	17	12.000	204.000
подз. ТТ канализација	6км	62.147	373.000
опрема у централама			500.000
укупно:			4.887.000

Реализацијом планираних активности, створиће се могућности за квалитетно обављање телекомуникационог саобраћаја у обухвату плана, закључно са капацитетом од 30.000 корисника (до 2020.године). Планирани развој телекомуникационе мреже представљен је у графичком прилогу елабората "ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ - План".

МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

Због близине и оптичке видљивости релејног пријемника на Церу нема сметње за ширење мреже базних станица постојећих и будућих оператора мобилне телефоније. Приоритетна је изградња базних станица ТЕЛЕНОР-а у Поцерском Причиновићу, Јевремовцу и на Мишару и МТС-а у Јевремовцу и на Мишару. Изградњом поменутих базних станица имаће се укупна покривеност обухвата планског документа. За нове оператере могуће су варијанте: изградње антенских система и мреже на постојећим базним станицама мобилне телефоније или изградње засебних базних станица.

10.6. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Планским документом је предвиђена модернизација система даљинског грејања ЈКП "ТОПЛАНА-ШАБАЦ". Развојним програмима, а сходно одредбама Закона о енергетици, планира се промена у начину наплате трошкова за испоручену топлотну енергију – наплата се неће више вршити по m² грејаног простора већ према измереној количини испоручене топлотне енергије. У ту сврху у наредном периоду биће обезбеђена уградња мерача топлотне енергије (калориметара) у свим топлотним подстанцима објеката прикључених на систем даљинског грејања и биће усвојен одговарајући нови тарифни систем.

Такође, планирана је имплементација система даљинског надзора и управљања радом топлотних подстанцима којим се са једног места (диспечерски центар у топлани) може надзирати и управљати радом свих топлотних подстанцима у систему даљинског грејања.

Планом се не предвиђа могућност прикључка индивидуалних стамбених објеката на градски вреловодни систем, већ ће ти објекти бити гасификовани. Постојећи прикључци индивидуалних објеката се задржавају.

Планира се доградња вреловодне мреже, и то:

- Прикључење преосталих, планираних а неприкључених објеката у блоку "Центар 1";



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- Прикључење преосталих, планираних а неприкључених објеката у блоку "Центар 2";
- Прикључење блока око Дома МЗ Жика Поповић;
- Прикључење преосталих, планираних а неприкључених објеката у блоку "Браће Српић"
- Прикључење преосталих неприкључених објеката у блоку "119";
- Прикључење блока на локацији "Градски стадион";
- Прикључење преосталих, планираних а неприкључених објеката на вреловодном краку од објекта "Нова робна кућа" до објекта ОШ "Ната Јеличић" (локација "Стара аутобуска станица")
- по претходној урбанистичкој документацији - изградња вреловодне мреже у улицама: Краља Александра (Мике Митровића), Проте Смиљанића, Поп Лукиној и у блоку "Д2".

Ако локалне котларнице "Стари град" и "Јанко Веселиновић" остану у постојећем стању неће бити прикључења нових објеката. Изузетно, ако се на локацијама наведених котларница буду градили нове котларнице које као енергент користе природни гас прикључења нових објеката ће бити а капацитет и конзум нових вреловодних мрежа дефинисаће се урбанистичким плановима нижег реда.

10.7. ГАСИФИКАЦИЈА

Гасификација града Шапца је у завршној фази. Дистрибутивна гасоводна мрежа је изграђена на око 75% територије, а завршетак радова се очекује 2008.године, осим у МЗ 29 Новембар.

Даље могућности изградње и развоја дистрибутивне гасоводне мреже су ограничене основним капацитетом главне мерно регулационе станице (ГМРС) "Шабац" од 20.000 m³/ч. Одговарајућом Одлуком СО Шабац уважени су захтеви грађана из приградских насеља који административним поступком постају градске средине са већим густинама становања и као циљ плана, дефинисано је изналажење решења за гасификацију приградских насеља, МЗ 29 Новембар и дела МЗ Шипурске Ливаде - преко обилазног пута.

У том смислу неопходно је реализовати следеће активности:

- за насеља Јеленчу и Мишар неопходно је проширење конзумног подурчја гасног подсистема мерно регулационе станице (МРС) "Летњиковац" (Поцерски Причиновић и део МЗ Шипурске Ливаде преко обилазног пута), закључно са повећањем капацитета на 5000 m³/ч.
- за приградско насеље Јевремовац и МЗ 29 Новембар, неопходна је изградња гасног подсистема Јевремовац, са МРС капацитета 3000 m³/ч.
- за просторе северо-западно од градског дела Шапца, према Мајуру и Северо-западне радне зоне, подручје приградског насеља Мајур, и даље за насеља изван урбанистичког плана: Табановић, Штитар, Мачвански Причиновић, Шеварице, Узвеће, и преко Шећеране и Дреновац, планирано је формирање новог гасификационог система. Циљ је да се и насеља руралног карактера у коначној фази прикључе на систем гасификације и да се обезбеде радни и високи комунални стандарди на селу.

У овом смислу израђено Идејно решење гасификације подручја Северо-западне радне зоне у Шапцу (у границама плана) представља документациони материјал који је уграђен у предметни плански документ.

За поменуто решење гасификације испоштовани су технички услови за изградњу "примарног гасовода" и за изградњу ГМРС "Шабац 2" са локацијом у МЗ 29 Новембар, а поред канала Мутник.

Решењем новог гасификационог система, планирани су:

- локација и изградња ГМРС "Шабац 2" капацитета 30.000 m³/ч,
- изградња градске гасоводе од челичних цеви, на радном притиску 6-12 бара, пречника Dn 300 до Dn 80 мм и мерно-регулационих станица: "Јевремовац", "Мајур 1", "Мајур 2", и ван обухвата плана а на истом краку мерно регулационих станица: "Штитар", "Табановић", "Мачвански Причиновић" и "Шеварице", са могућношћу наставка гасификације на делу општине Богатић;



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- мерно-регулационе станице: "Триангл", "Млекара", "Хладњача", "Шећерана" и "Дреновац" на другом краку, са везама према МРС "Парк", и МРС "Шеварице".

Све мерно регулационе станице су слободностојећи објекти димензија 4 x 8 м са опремом за регулацију и мерење протока и опремом за одоризацију природног гаса.

Локације мерно регулационих станица приказане су у графичком делу плана као грађевинске површине – намене површина за гасне станице или као земљиште од јавног интереса, свака површине 12 x 16 м, односно око 200 м². Из поменутих мерно-регулационих станица насеља, изградиће се и дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви на радном притиску до 4 бара и обезбедити прикључивање домаћинстава и мањих привредних субјеката. Снабдевање природним гасом обезбедјује потребе грејања, кувања, припреме топле воде и технолошке потребе.

У овом плану, као стратешком документу развоја, у графичком делу гасификације, није учтавана постојећа и планирана дистрибутивна гасоводна мрежа на радном притиску до 4 бара, зато што се подразумева да се иста налази у свакој улици и да треба да се приближи и прикључи сваки корисник и иста ће се дефинисати и пројектовати убањистичком и техничком документацијом (приказане су зоне гасификације).

Сви гасоводи, примарни и дистрибутивни, полажу се подземно са минималним надслојем земље од минимално 80 цм у односу на горњу ивицу цеви, а у зонама провода испод коловоза са надслојем од минимално 1.0м. У заједничком кабловском рову са дистрибутивном гасоводном межом, могуће је поставити ПЕ цеви за провлачење телекомуникационих проводника и проводника кабловског дистрибутивног система.

На обилазници Лозница-Шабац-Београд планиране су и станице за компримовани природни гас (СКПГ) за снабдевање компримованим природним гасом моторних возила. Локације могу бити самосталне или уз постојеће пумпне станице, а што ће се дефинисати и посебним условима. Станице компримованог природног гаса са обе стране саобраћајнице имале би проширене и продужене приступне саобраћајне површине, компресорску станицу и неколико утакачких места.

10.8. КАБЛОВСКИ ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ

Планом је предвиђена изградња кабловског дистрибутивног система (КДС-а) који поред телевизијског сигнала омогућава и савремене услуге везане за интернет (приступ и преузимање података са великим брзинама преноса).

Постојећи КДС је коректно изграђен у блоковима вишепородичног становања и у реконструисаним главним градским улицама и блоковима - подземним кабловима, закључно са прикључцима.

Код изградње гасоводне мреже у МЗ Жике Поповића и Светогорској, положене су и ПЕ цеви за провлачење проводника КДС-а. На тај начин треба ширити мрежу КДС-а у блоковима где још није изграђена гасоводна мрежа. Могуће је постављање проводника КДС-а или ПЕ цеви за провлачење проводника КДС-а у заједничком кабловском рову са телекомуникационим кабловима, кроз цеви подземне ТТ канализације и у самосталном кабловском рову. Прикључке објекта реализовати искључиво као подземне.

10.9. ИНФОРМАЦИОНЕ ТЕХНОЛОГИЈЕ

Развој информационих технологија и "дигитализација" града јесу један од стратешких циљева у развоју подручја. Његов најважнији сегмент треба да представља Градски информациони портал који грађанима пружа информације о управи и институцијама у сувласништву града. Уз приказ институција и њихових организационих делова, ту су захтеви за обављање услуга, спецификације такозваних животних ситуација (life event concept), попис одговорних особа за подношење захтева и активни обрасци у стандардном формату за приказ текстова с могућношћу on line попуњавања.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Осим дигиталног приступа грађана свим јавним установама у циљу добијања одговарајућих потврда, обављања других административних послова, информисања и сл., на одговарајућем порталу би се могли наћи и програми за резервацију карата у културним установама, угоститељским објектима, приступи телекомуникационим предузећима, финансијским установама, заводима за запошљавање и сл.

У форму тзв. "дигиталног града" могу се повезати и све месне канцеларије и месне заједнице на територији целе општине који би омогућили непосредно учешће грађана у одлучивањима о питањима уређења и организованости свога суседства.

Посебан део портала треба да заузима интерактивна карта града за потребе пројеката општинског Одељења за урбанизам, ЈУП "План", Комуналних предузећа и свих других заинтересованих. Интерактивна карта треба да омогући увид у мрежу важнијих објеката и институција попут амбуланти, апотека, болница, аутобуских станица, туристичких објеката или полицијских станица. Корисна је функција и такозвани routing - проналажење најкраћег пута између две тачке на карти с текстуалним и графичким приказом.

У надградњи ове функције, могу се активирати бежични центри за приступ грађанима интернету на јавним површинама у граду (парковима, трговима, библиотекама и на другим јавним местима), за шта средства треба обезбедити из локалног буџета.

Осим приступа овом виду технологије са персоналних рачунара и преко бежичних центара, у свету се развија технологија за коришћење интерактивне ТВ мреже. Мрежа се заснива на развоју DSL (Digital Subscriber Lines) технологије, која је успела да створи систем с брзим протоком информација. Оваква технологија омогућује пренос података, укључујући и ТВ-програм, коришћењем већ постојеће мреже, при чему нема потребе за персоналним компјутерима, модемима, сателитским антенама и декодерима.

10.10. УПОТРЕБА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

У складу са националном стратегијом, потребно је 15% потреба за енергијом обезбедити из обновљивих енергетских ресурса. Обновљиви извори енергије су по дефиницији енергија која се експлоатише истом брзином којом се и обнавља. У обновљиве изворе енергије спадају: енергија ветра, енергија сунца, хидроенергија, енергија водоника, уљаних шкриљаца, геотермална енергија и енергија биомасе. У даљем тексту су разматрани само облици енергије који су доступни на предметном подручју.

10.10.1. Енергија ветра

Ветар је водоравна компонента струјања ваздушних маса настала због разлике температура, односно просторне деобе ваздушног притиска. Ветар је последица сунчевог зрачења, а на његове особине добрим делом утичу локални чиниоци.

Претварање кинетичке енергије ветра у кинетичку енергију обртања вратила, одвија се помоћу лопатица ротора ветротурбине. У генератору долази до претварања кинетичке енергије обртања вратила у коначну, електричну енергију па се цело постројење често назива и ветрогенератором.

Једна или више ветротурбина с припадајућом опремом (генератор, преносник, кућиште, стуб, темељи, регулација, трафостаница, итд.) чини ветроелектрану. При томе се под називом ветроелектрана подразумевају постројења за добијање електричне енергије, док се под називом ветрењача подразумевају постројења за добијање механичког рада (нпр. за млинове, пумпе за воду).

10.10.2. Енергија сунца

Соларни системи као основни извор енергије користе сунчеву енергију. Соларни системи за грејање се у највећем броју случајева користе као додатни извори грејања, док као основни служе гасни, уљни или електрични котлови. Њихова је примена као основни извор топлоте за системе грејања ретка и ограничена на подручја с довољном количином сунчевог зрачења током целе године што сигурно није случај у нашем климатском подручју.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



Основни делови соларних система су: колектор, спремиште топле воде с измењивачем топлоте, соларна станица с пумпом и регулацијом и развод с одговарајућим радним (соларним) медијем. Улагање у изградњу помоћног система грејања је релативно брзо исплативо и еколошки у потпуности прихватљиво.

10.10.3. Геотермална енергија

Топлотна енергија која је акумулирана у подземним водама назива се хидрогеотермалном енергијом. Да би се подземне воде сматрале топлотним извором потребно је да њихове температуре буду веће од 10 °C што је у минимално дупло већој вредности заступљено на територији целе Мачве.

За грејање стамбених објеката, из избушеног бунара вода се води у топлотни измењивач у коме се део топлоте из подземне воде преноси у фреон који тада испарава. Делимично охлађена вода враћа се у други бунар који је исте дубине као и први тако да се токови подземних вода не ремете. Фреон који је сада у гасовитом стању сабија се компресором и тада отпушта латентну пренету топлоту и предаје је води која циркулише кроз кондензатор и подни систем цеви у згради.

Предности оваквог система за грејање и хлађење су следеће: преко 70 % енергије потребне за грејање простора добија се из подземне воде бесплатно у току целог века експлоатације топлотне пумпе, подни систем за грејање и хлађење у комбинацији са топлотном пумпом и сунчаним колекторима је потпуно еколошки начин коришћења енергије, топлотна пума за грејање или хлађење укључује се на почетку грејне сезоне, а искључује се на крају чиме се постиже најбољи енергетски учинак и простор је загрејан на жељену температуру током целог тог периода, подно грејање омогућава рационалније коришћење простора због тога што нема потребе за постављањем радијатора, угодан осећај пријатне топлоте у било ком делу грејаног простора омогућава да се температура простора одржава на два до три степена нижој температури у односу на друге класичне системе грејања, снижавање температуре животног или радног амбијента у просеку за 1 °C доноси енергетску уштеду од 5 до 6%, једнократном инвестицијом се решава и грејање и хлађење простора, поређењем цена топлотне пумпе и подног система грејања и хлађења са котловским и радијаторским системом указује да је инвестиција у подно грејање са топлотном пумпом незнатно већа од класичног система, равномерно загревање целокупног простора доводи до минималног струјања ваздуха чиме се драстично смањује присуство прашине у ваздуху што умањује или елиминисе алергијске тегобе, угодна температура пода од 22 до 27 °C не изазива никакве здравствене проблеме и омогућује ношење лаке порозне обуће што смањује замор и повећава угодност.

Топлотне пумпе су уређаји помоћу којих се топлотна енергија из једне средине преноси у другу средину. За тај пренос топлотне енергије такође је потребно да се утроши одређена енергија која је неколико пута мања од пренете енергије. Тако на пример код топлотне пумпе ако се улаже електрична енергије од око 5 kWh излазу се добија укупна топлотна енергија од 18 kWh. У техничкој пракси топлотне пумпе се најчешће користе за: грејање и хлађење простора и рекулацију топлотне енергије. Топлотна пумпа је уређај који може топлотну енергију да транспортује из спољашње околине у зграду или из зграде у спољашњу околину. Гледано са становишта инвестиције у топлотну пумпу може се одмах закључити да се у нашем климатском подручју уређај веома рационално користи јер се у зимском периоду користи за грејање, а у летњем периоду за хлађење простора.

Топлотна енергија из топлих отпадних вода може да се помоћу топлотне пумпе врати и поново искористи за загревање простора или загревање воде. Најчешће примене су у индустријским процесима као и у хотелским и бањским применама.

10.10.4. Енергија биомасе

Биомаса је гориво које се добива од биљака или делова биљака као што су дрво, слама, стабљике житарица, љуштуре итд. Биомаса је обновљиви извор енергије, а може се поделити на дрвну, недрвну и животињски отпад, унутар чега се могу разликовати: дрвна биомаса (остаци из шумарства, отпадно дрво), дрвна гајена биомаса (брзорастуће дрвеће), недрвна гајена биомаса (брзорастуће алге и траве), остаци и отпаци из пољопривреде и животињски отпад и остаци.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Биодизел је по хемијском саставу мешавина метил естара масних киселина (FAME) који се добијају из триглицерида масти и биљних уља, процесом трансестерификације са метанолом у присуству катализатора. Биодизел је идеална замена за конвенционално гориво јер је у потпуности прилагођен постојећој конструкцији мотора, а притом задовољава и додатне критеријуме везане за екологију. Преправке на моторима и на пумпама високог притиска нису потребне. Може се употребити као гориво за дизел моторе са унутрашњим сагоревањем у чистом облику БД-100 (100% биодизел), или као мешавина са фосилним дизел горивом у одређеном проценту БД-20 (20% биодизел и 80% фосилни дизел) или БД-5 (5% биодизел и 95% фосилни дизел). Предности биодизела у односу на фосилно гориво су: еколошке (смањена емисија гасова који изазивају ефекат "стаклене баште", пре свега CO₂, CO, CO₂; нема чађи, бензола, толуола у издувним гасовима; биоразградив је и нетоксичан, случајна просипања или изливања не представљају еколошки ризик), енергетске (основне сировине су обновљиве; смањење потребе за увозом фосилног дизел горива), техничке (већи садржај кисеоника у биодизелу омогућава потпуније сагоревање; продужава радни век мотора; нису потребне никакве преправке на мотору и систему убризгавања горива; употреба биодизела не захтева измене на постојећим транспортним и складишним системима), економске (нижа цена биодизела у односу на фосилни дизел омогућава корисницима остваривање значајних уштеда; повећање запослености, домаће индустријске и пољопривредне производње; смањење зависности од увоза сирове нафте и нафтних деривата).

Данас се примена биомасе за производњу енергије подстиче уважавајући начело одрживог развоја. Најчешће се користи дрвна маса која је настала као споредни производ или отпад и остаци који се не могу више искористити. Таква се биомаса користи као гориво у постројењима за производњу електричне и топлотне енергије или се прерађује у гасовита и течна горива за примену у возилима и домаћинствима. Постоје разне процене потенцијала и улоге биомасе у глобалној енергетској политици у будућности, но у свим се сценаријима предвиђа њен значајан пораст и битно важнија улога. Обзиром да је на подручју општине заступљена обимна пољопривредна производња, постоје основни предуслови за коришћење овог облика енергије.

11. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Општи циљеви развоја система зелених површина су: заштита унутар градских и приградских зелених површина у њиховим постојећим границама; повезивање постојећих остатака некадашњих шума у зелени прстен око града; остваривање веза прстена зеленим клиновима са ужом територијом града; остваривање умреженог система зелених површина успостављањем зелених коридора између постојећих и планираних зелених површина; пошумљавање у зонама водозаштите; издвајање нових подручја за пошумљавање; издвајање нових подручја заштите природе; санирање ширег приобалног подручја Саве, уз ослобађање од неодговарајућих намена и садржаја и формирање континуираног линијског зеленила на деловима обале где је то могуће; ревитализација малих градских водотокова и ретензија уз њихово вишефункционално коришћење; формирање нових зелених површина у складу са Планом и кроз урбану обнову на ужој територији града; заштита остатка мочвара, бара и влажних подручја; повезивање система градског зеленила са регионалним шумама; у подручјима интензивне пољопривреде предвидети пошумљавања у функцији ветрозаштите, заштите од емисија и интегралне заштите природе; у зонама водозаштите постићи висок проценат пошумљавања; градске неуређене површине које нису намењене изградњи уредити као јавне зелене површине.

11.1. ФУНКЦИОНАЛНО ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА СИСТЕМА ЗЕЛЕНИЛА ШАПЦА



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Функционално-просторна организација система зелених површина Шапца базира се на сопственим истраживањима и на програму плана до 2020 год., као и на коришћењу неких препорука и норматива рађених за ГП Београда. У садашњим прогнозама узете су реалне територијалне могућности за подизање нових зелених површина, које ће, повезујући се са постојећим, формирати систем зеленила.

Анализоим и дијагнозом стања зеленила, проучавањем еколошких услова, предложен је модел система зеленила, који по својој структури треба да представља комбинацију зелених површина мозаичног распореда и радијалних "клинова", који ће од периферије заћи дубоко у градско ткиво. Мозаично распоређене зелене површине (парк, скверови) преко линеарног зеленила повезале би се са радијалним зеленим масивима, а даље преко њих са приградским шумама.

11.1.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ЖИВОТНА СРЕДИНА

Зелене површине представљају значајну компоненту еколошког система и један су од предуслова квалитетнијег односно хуманијег начина живљења. Значај зелених површина у насељу огледа се у: побољшању санитарно-хигијенских показатеља у градској средини, обезбеђењу потребних површина за активну и пасивну рекреацију градског становништва, у обликовању пре свега хуманог и затим и естетског градског амбијента.

Територија обухвата урбанистичког плана, са нормативног аспекта задовољава однос зелених површина у м² у односу на шире и уже градско подручје, али не задовољава у парковским површинама (јавним површинама), будући да од препоручене величине парковских површина у граду од 5м² у Шапцу има 0,79 м², а од препоручених 5 стабала по глави становника, у Шапцу има 0,6 стабала по становнику.

Постојећи систем карактерише уситњеност, неповезаност и неравномеран распоред зелених површина. Продори зеленила у град немају везе са шумама у залеђу, а и саме шуме у залеђу нису међусобно повезане. Такође у дугом временском периоду запостављено је њихово одржавање и подизање. Изградња трајних и привремених објеката готово на свим постојећим или планом предвиђеним зеленим површинама има за последицу њихову деградацију и губитак шансе за реализацију целовитог система зеленила града што је претпоставка за остваривање његових многобројних функција.

Концепција и организација система зелених површина која је постављена у претходним Генералним плановима у овом Плану је подржана и проширена. Наиме, формирање система зелених површина, за разлику од неких других сектора захтева деценије усмереног рада. Главна одлика замисли уређења система зеленила је формирање заштитног зеленог прстена око града и његово повезивање, преко зелених продора, са зеленим површинама уже територије града. Планским решењем предвиђено је повезивање постојећих зелених површина и њихово допуњавање у циљу формирања система зеленила града.

Постојеће шуме треба да добију статус градских и приградских шума са приоритетном заштитном и рекреационом функцијом. У равничарском приградском подручју предвиђа се формирање мреже пољозащитних појасева, заштитних појасева дуж саобраћајница и око индустријских зона. Дуж долина малих градских водотокова планирани су продори зеленила са вишенаменским коришћењем.

У оквиру континуално изграђене територије града неравномерни распоред зелених површина делимично ће се уравнотежити кроз урбану обнову и пренамену простора формирањем нових паркова, скверова, мањих зелених површина, линијског зеленила као и обједињавањем и уређењем унутрашњих дворишта затворених блокова. Градске неуређене површине које нису намењене изградњи, или ће у дугом периоду бити неизграђене, уредиће се као јавне зелене површине.

Стање деградације система зелених површина града намеће потребу спровођења ургентних мера као што су: уклањање привремених објеката и дивљих депонија са свих категорија зелених површина; ревитализацију и негу већ постојећих градских зелених површина; припреме за спровођење мера неге и конверзије изданаčkih шума у виши узгојни облик и пошумљавање у зонама заштите вода.

Реализација система зелених површина подразумева промену њиховог статуса од подређене у примарну градску инфраструктуру.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



11.1.2. ТИПОВИ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине града обухватају врло широки спектар типова. У развијеним урбаним срединама ти различити типови су међусобно повезани тако да чине јединствену мрежу градског зеленила. Поред ових мање или више јавних простора постоји и врло значајне зелене површине које су везане за становање, индустрију, специјализоване центре, опште градске центре, спортске објекте, саобраћај и пољопривреду.

Планирани систем зелених површина града организује се такође и уз помоћ других типова зелених површина које се налазе уз неки од основних градских сектора: зелене површине уз објекте колективног и индивидуалног становања; зелене површине уз јавне службе, специјализоване центре и објекте; зелене површине уз комерцијалне делатности и градски центар; зелене површине уз индустријске и производне зоне; зелене површине дуж колског, пешачког и бициклистичког саобраћаја; друге приградске и ванградске зелене површине (подручја заштите природе, пољозаштитни појасеви, расадници).

У генералном плану Шапца су идентификовани и планирани следећи типови зелених површина које улазе у јединствен систем:

- Паркови: уз постојеће, планирани су нови паркови на локацијама Дудара и Касарна у Поцерској, као највећи парковски комплекси и већи број мањих паркова чија је изградња планирана или условљена приликом израде урбанистичке документације нижег реда,
- Скверови: уз постојеће, приликом израде урбанистичких планова нижег реда треба треба потенцирати формирање што већег броја овог типа зелених површина,
- Дрвореди: уз постојеће, на графичком прилогу су дефинисани сви коридори у којима је обавезно формирање дрвореда: подизање дрвореда је могуће и на непоменутих правцима,
- Зелени коридори: формиран су поред водотокова и крупне инфраструктуре.
- Шуме: постојећи шумски комплекси су евидентирани и повезани у систем градског зеленила,
- Гробља: око гробаља је обавезно подизање зелених заштитних коридора; највећи комплекс зеленила планиран је у оквиру гробаља на Летњиковцу обзиром да се ради о неизграђеном земљишту, постојању инфраструктурних коридора и локацији која омогућава формирање "зелене трансферзале" на правцу Летњиковачка шума - гробље - Велики Забран,
- Посебни зелени комплекси: то су зелене површине уз разне установе; обавеза заштите постојећих и планирање нових дефинисана је у оквиру сваке типичне насељске целине,
- Неуређена земљишта, депоније са посебним стањем зеленила: планирано је озелењавање,
- Третман комуналног чврстог отпада са посебним обавезама рекултивације.

Правила уређења и Правила грађења су дата у посебном поглављу овог Плана. Дефинисана правила треба да допринесу значајном поправљању стања (и квалитета и квантитета) зелених површина чије је постојеће стање детаљно обрађено у Програму плана.

11.1.3. ЕКОЛОШКО-БИОЛОШКА СТРУКТУРА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

При будућој реализацији елемената система зеленила треба се првенствено руководити адекватним избором биљних врста дрвећа и шибља, које ће уз релативно мање мере неге и знатно погоршане услове средине, као последице присуства хемијске индустрије, ипак прилично добро расти.

С обзиром да Шабац лежи на десној обали Саве, то је њен утицај знатан на карактеристике вегетације, односно на појаву оних типова станишта која су везана за већи ниво подземне воде, односно дужа или краћа надземна плављења. На подручју Шапца налази се неколико шумских станишта. Избор биљних врста извршиће се у зависности од локације одговарајуће зелене површине, од њене функције и намене, а у односу на детаљно истражена станишта (описана у поглављу о вегетацији у Програму плана).

Пошто се подручје града налази у реону лишћарских шума, четинарска вегетација треба да буде ограничено заступљена, тј у односу 1:4.

Према истраженим условима средине, посебно проученим условима биљних заједница које се налазе на подручју града и околине, као и у односу на присутне загађиваче и њихов знатан негативан утицај на



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

биљни фонд, предлага се следећи избор врста дрвећа и шибља, које би требало да чине основу зелених површина у Шапцу. То не искључује и већи број других врста, које су се адаптирале на одговарајуће услове средине и већи проценат загађења ваздуха:

Лишћарско дрвеће:

1. *Salix alba* L. i druge
2. *Populus nigra* L. i druge
3. *Ulmus effusa* NJilld.
4. *Fraxinus angustifolia* Vahl.
5. *Quercus robur* L.
6. *Quercus farnetto* Ten.
7. *Carpinus betulus* L.
8. *Betula verrucosa* Ehrh.
9. *Tilia argentea* Desf.
10. *Acer pseudoplatanus* L.
11. *Acer cqampestre* L.
12. *Sophora japonica* L.
13. *Elaeagnus angustifolia* NJilld.
14. *Platanus x acerifolia* NJilld.
15. *Robinia pseudoacacia* L.
16. *Aesculus hyppocastanum* L.
17. *Broussonetia payrifera* l.

Четинарско дрвеће:

18. *Taxodium distichum* Pich.
19. *Picea pungens* Engelm.
20. *Pinus nigra* Arn.
21. *Chamaecyparis lanjsoniana* Part.
22. *Picea Omorika* Panč. i druge.

Шибље и пузавице:

23. *Berberis thunbergii* DC.
24. *Cornus alba* L.
25. *Cotoneaster horisontalis* Dcne.
26. *Juniperus horisontalis* Mnch.
27. *Ligustrum ovalifolium* Hassk.
28. *Polygonum baldschuanicum*
29. *Tamarix pentandra* Pall.
30. *Pyracantha coccinea* Roem.
31. *Parthenocissus quinquefolia* P. i druge.

11.1.4. ПРОБЛЕМИ ФУНКЦИОНАЛНИХ ПОДСИСТЕМА

11.1.4.1. Еколошки функционални подсистем

Због знатне угрожености животне средине хемијском индустријом, развој еколошког функционалног подсистема добија првостепени значај. С обзиром на веома неповољну локацију индустрије (налази се у непосредној близини становања), као и на правац доминантног југоисточног ветра који наноси на град знатне количине штетних гасова и честица прашине, интервенције у смислу формирања заштитног појаса још више су потенциране.

Са северозападне стране комплекса "Зорка" формиран је део заштитног појаса. Поред Саве је подигнута култура меких лишћара, која је знатна по површини и која, поред мелиоративне, има и заштитну функцију. Ако се ове две зелене површине повежу у једну целину и допуне садњом дрвећа и шибља где је то могуће, донекле би се изоловала стамбена зона од утицаја штетних емисија хемијске индустрије.

Постојеће приобалне шуме Крсмановача и Магазиновача имају ветрозаштитну функцију против ветра из северног правца и биолошку, односно мелиоративну, јер врше дренажу земљишта дуж савске обале, које је већим делом године забарено (због високог нивоа подземне воде).

Са северозападне, западне и јужне стране уже грађевинско подручје Шапца окружује пољопривредно земљиште, разбацана мања насеља дуж главних прилазних путева, мањи воћњаци и шумарци. Значајно место у том подручју заузима комплекс Мали Забран - под шумом. Овај део будућег зеленог појаса има у првом реду ветрозаштитну функцију, јер штити град од западних ветрова (трећи по учесталости дувања са 108%), а један део града и од северозападног ветра (184%). Са релативно малом интервенцијом, преко постојећих воћњака и шумарака на Камичким ливадама, овај део изузетно важног заштитног појаса може се повезати са мелиоративним шумама Крсмановачом и Магазинопвачом. На тај начин би функција ветрозаштите била у великој мери обезбеђена, како од северозападних и западних ветрова, тако и од југоисточног ветра - кошаве. Из истог разлога је неопходна интервенција у повезивању заштитног зеленог појаса дуж Саве са постојећим, који се налази у оквиру комплекса фабрике "Зорка", а такође и даља изградња новог дела појаса према насељу Поцерски Причиновић, обухватајући Летњиковачку косу и постојеће шуме до предузећа "Металопластика". Пошто не постоје



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

услови да се по нормативима испоштује ширина овог појаса, планира се да она у градском ткиву буде до 300 м, а знатно шири на подручју Летњиковачке косе.

Са јужне и југозападне стране не предвиђа се већи тампон заштитног зеленила, јер подручје Цера донекле регулише режим ветрова, па су ветрови из ових праваца са знатно мањом учесталошћу дувања (S - 36%, SW - 60%). Међутим, у овом пределу се запајају једноредни заштитни засади, који одвајају поједина имања, односно парцеле, чиме се знатно повећава зелена маса, која такође служи и као веза градског и приградског зеленила са шумовитим побрђима Цера. Преко ових веза обезбедиће се доток свежег ваздуха до централне градске зоне, која је, како је већ речено, веома угрожена.

Приликом формирања ових појасева неопходно је обратити изузетну пажњу на састав врста, јер поред тога што треба да одговарају условима средине, оне треба и да су отпорне на знатан број загађивача, који су у Шапцу присутни и у количинама знатно већим од максимално дозвољених (CO₂ - 912 mg/m³ - дозвољено 150 mg/m³; чађ - 443 mg/m³ - МДК 50 mg/m³).

Поред заштитног појаса, на ужим просторима и дуж већих и оптерећених саобраћајница предвиђа се подизање зелених коридора ширине до 10 м (према постојећим могућностима). Овде је обавезна примена високе дрвенасте и жбунасте вегетације, која ће имати не само функционално задржавање честица прашине, већ ће делимично и ублажити буку моторних возила, која је на појединим фреквентним саобраћајницама знатна (Шабач-Београд, Шабач-Обреновац идр.).

Ако би се реализовало зеленило овог функционалног подсистема по предвиђеној шеми, знатно би се утицало на побољшање стања доста деградиране градске средине, а уз то би утицало на корекцију неких климатских и микроклиматских показатеља на подручју града и његове приградске зоне.

11.1.4.2. Стање и проблеми решавања зеленила у зони пешачког и аутомобилског саобраћаја

У циљу изградње будућег система зеленила вегетација дуж улица и саобраћајница треба да прожима целокупну градску територију, да градско зеленило повеже са приградским, обезбеђујући доток чистих ваздушних маса до центра града.

Поред делимичне реконструкције дрвореда, у Шапцу је знатно више потребно подизање нових, посебно у оним улицама у којима је интензивнији пешачки саобраћај. Овакве интервенције треба спровести и дуж главних прилазних саобраћајница. Ово се пре свега односи на најпрометније прилазне путеве из правца Београда и Обреновца.

Због великог присуства штетних гасова у ваздуху, као и честица прашине и чађи, неопходно је нарочито водити рачуна о избору врста дрвећа за ову веома важну категорију зеленила. С обзиром на то и на услове станишта препоручују се следеће врсте дрвећа, које могу лакше поднети овако неповољне услове средине:

- | | |
|---|--|
| 1. <i>Ulmus effusa</i> Willd. | 7. <i>Acer pseudoplatanus</i> L. |
| 2. <i>Fraxinus excelsior</i> L. | 8. <i>Sophora japonica</i> L. |
| 3. <i>Fraxinus pennsylvanica</i> Marsh. | 9. <i>Platanus x acerifolia</i> Willd. |
| 4. <i>Quercus robur</i> L. | 10. <i>Celtis australis</i> L. |
| 5. <i>Quercus conferta</i> Kit. | 11. <i>Padus mahaleb</i> (L.) Borkh. |
| 6. <i>Tilia argentea</i> Desf. | |

Садашње стање линеарног зеленила у односу на пешачки саобраћај је потпуно незадовољавајуће. Осим засене тротоара на неколико главних улица, других функција ова вегетација нема, а већ је напоменуто да оне треба да буду многобројне. Изолација пешачких токова од коловоза не постоји, јер тамо где га има присутно је само високо дрвеће. Због тога су и смањени ефекти изолације од буке, прашине и аутомобилских гасова.

Како ови засади могу да служе и као места краткотрајног одмора пешака, посебно када се ради о централној градској зони, анализом није утврђено присуство оваквих места, осим простора испред хотела "Слобода" и у главној улици, која је у том смислу и уређена. Овом моменту би требала да се посвети знатнија пажња.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



11.1.4.3. Рекреациони подсистем

Организација зелених површина у оквиру овог подсистема има за циљ обезбеђивање средине за одмор и рекреацију у граду и његовој околини. Она ће се решавати на следећи начин: формирањем нових парковских површина и рекреационог центра на локацији садашње депоније "Дудара" и реконструкција градских скверова; обезбеђењем простора за свакодневни одмор и спорт у зони колективног становања; стварање већих зона за одмор у оквиру природне средине у непосредној околини града (Летњиковачка шума и др.).

Реконструкцијом градских скверова решила би се њихова функционалности употреба. То се у првом реду односи на мрежу стаза и простора за одмор, а затим на зеленило, које је на појединим скверовима дошло у фазу када му је реконструкција неопходна. реконструкцијом ових зелених површина постигнуло би се њихово најцелисходније преуређење, стварајући комфорније просторе за одмор - активан и пасиван, са савремено обликованим решењима. Посебан значај треба дати реконструкцији приобалних шума дуж Саве на простору око Тврђаве, као и рекреативног центра. Тиме би се створила једна атрактивна зелена површина са већим бројем садржаја, а посебно оних за летњу рекреацију. Повезана са Мишарском адом и будућим рекреационим центром "Дудара", ова зона треба да постане не само центар рекреације на води, већ и за многе друге облике рекреације и спорта (тенис и др.). Велика предност ове зоне је близина градског центра, па је могућа и пешачка доступност, као и веће присуство одраслог дрвећа и шибља.

Како се зеленило у блоковима вишепородичног становања почело да формира тек последњих десетак година, његова површина је релативно мала. О постојању бловог парка као категорије зелених површина не може се говорити, али сквер на "Живинарнику" донекле испуњава ту функцију. Он се налази у групи бловог индивидуалног становања и представља једину јавну зелену површину у том делу града. Оваквих простора је потребно да буде знатно више и у осталим деловима града, а посебно у новим блоковима вишепородичног становања, који су као на "Тркалишту" почели да се уређују у позитивном правцу.

Мора се нагласити да и зеленило индивидуалног становања има знатан еколошко-биолошки потенцијал, јер се традиција уређења башта и окућница задржала до данас, а последњих неколико година знатно су порасла интересовања за овај вид зеленила. Правилно решавање зеленила у стамбеној зони, избор и композиција биљних врста су фактори, који најнепосредније утичу на стварање позитивних емоција код становника, а зелени простори представљају природни прелаз између стана и других изграђених структура.

Озелењавање индустријских комплекса у Шапцу је доста различито. Највећа пажња поклања се зеленилу у кругу комплекса "Зорка", где су и најтежи услови за његов опстанак, јер је и загађење ваздуха и земљишта овде стално изнад дозвољених граница. Зато се на овим површинама често врши замена осушеног биљног материјала, а оно што преживи има минимални годишњи прираштај.

При уређењу ових простора мора се веома много водити рачуна о избору биљних врста, посебно оних које су отпорније на класичне и специфичне загађиваче, чије је присуство карактеристично за Шабац. Поред тога, зеленило које се сади треба да буде перфектне виталности и здравственог стања и да добије максималне мере неге. Ове мере не треба да се односе само на новозасађено зеленило, већ на комплетан биљни материјал, јер би се њима доста побољшали услови за раст и опстанак биљака.

Концепција озелењавања у комплексу радне зоне треба да се оствари кроз следеће задатке: стварање тампон зоне - заштитни појасеви, како унутар индустријског комплекса, тако и између зоне индустрије и становања; садњом и затрављивањем свих слободних површина смањили би се извори прашине; стварањем места за краћи одмор и рекреацију унутар комплекса; креативним обликовањем радне околине ради повећања естетских ефеката, који су најчешће сасвим одсутни у овим срединама.

Поред индустријске зоне треба обратити пажњу и на обликовање околине административно-управних зграда, посебно оних које се налазе у градском центру.

11.1.4.4. Естетски подсистем



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Постојеће зелене површине овог подсистема нису у довољној мери заступљене. У главној улици постоји неколико уређених мањих зелених површина уз административне и друге јавне објекте (суд, банка, робна кућа, хотел). Најрепрезентативније изгледа зелена површина испред хотела "Слобода". Својим архитектонским изразом знатно обогаћују простор овог дела града.

Зелене површине треба да буду решаване у централној зони града стварањем више мањих амбијенталних простора уз веће јавне објекте или стварањем скверова при будућој реконструкцији појединих делова ове зоне.

11.1.4.5. Смернице за реализацију планираних мера

Систем зеленила Шапца у оптималном решењу треба да представља модел комбинованог спољног заштитног прстена са мозаично распоређеним градским зеленим површинама и неколико радијалних масива који би у виду "клинова" зашли дубоко у градско ткиво. Преко мозаично распоређених зелених површина (катеорија сквера и линеарног зеленила) ови радијални масиви би били повезани међу собом, а такође и са приградским зеленилом и шумама.

"Кичму" система зеленила управо треба да представља зеленило дуж реке Саве, које треба да добије и друге функције, у првом реду - рекреативне. Како се ове зелене површине налазе близу централне зоне града потребно је извршити такву реконструкцију да град добије непосреднији контакт са реком. Тиме ће се у естетском погледу обогатити градски пејзаж. Зато је неопходно у реконструкцији дати првенство овој зеленој површини.

Ако би се зеленило дуж Саве повезало са градским парком, што је сасвим изводљиво јер постоје слободни неизграђени простори, а даље преко скверова и дрвореда са спортским центром, Тркалиштем и Малим Забраном оформио би се радијални зелени "клин", који би пролазио кроз центар а спајао веће масиве уз Саву са масивима шума Малог, а затим Великог Забрана.

Потребно је извршити инвентаризацију и вредновање посебних природних добара и утврдити простор који се ставља под посебну заштиту (са наменом површина), мерама, режимом заштите и начином коришћења. Заштита на подручјима посебне намене, односно у оквиру других планских целина, планира се и спровођење у складу са посебним условима, утврђеним у акту о проглашењу заштите.

Приликом санације еколошки угрожених подручја, поред техничких мера заштите, обавезно треба користити и биолошке мере заштите, са основним циљем ревитализације подручја.

За све објекте и радове у подручјима заштићеног природног добра (липа у блоку "Центар 1"), обавезна је израда Процене утицаја на животну средину и на основу услова надлежних служби.

11.2. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА УСПОСТАВЉАЊЕ СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА ПРИЛИКОМ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА НИЖЕГ РЕДА

Постојеће зелене површине приказане у плану су фиксне као намена али се могу унапређивати у оквиру своје типологије или се могу мењати у оквиру типологије зелених површина. Постојеће градске и приградске шуме добијају приоритетну заштитну и рекреативну функцију са превођењем у виши узгојни облик уз тенденцију замене плантажа топола врстама природне потенцијалне вегетације. Реализација планираних намена које подразумевају Правила за одређене зелене површине је условљена и подизањем пратећих зелених површина.

Систем зелених површина на подручјима интензивне пољопривреде ће се реализовати успостављањем мреже засада (ветрозаштитних појасева, живица итд.) уз максималну заштиту постојећих.

Ревитализација и реконструкција урбаног подручја треба да се базира на интеграцији еколошки оријентисаног планирања, што између осталог подразумева уређење непосредне околине становања и



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

формирање система нових зелених и слободних површина града, у складу са Правилима грађења за типичне насељске целине.

Паркинге озеленити врстама високих лишћара, али ове површине не улазе у обрачун потребних зелених површина.

11.2.1. Стамбени блокови

Код новопланираних стамбених блокова свих типова за димензионисање пратећих зелених површина на нивоу парцеле и блока применити максималне нормативе.

Унапређење зелених површина постојећих компактних блокова могуће је остварити визуелним отварањем унутрашњих постојећих и планираних озелењених дворишта у блоковима, уколико, због власничких односа није могуће од њих формирати заједнички или полујавни простор блока. Детаљнијом урбанистичком разрадом треба дати препоруке за третман квалитетних постојећих зелених површина као и могуће (минимално) озелењавање слободних простора парцела унутар стамбеног блока.

Уређење постојећих компактних блокова је потребно усагласити са величином, реалним могућностима простора и степеном засенчења, а димензију новопланираних блокова овог типа на неизграђеном земљишту одредити, између осталог и према оптималним могућностима за озелењавање унутрашњости блока.

Постојеће слободне површине у отвореним блоковима треба, пре свега, сачувати, приликом планираних трансформација, као вредност овог типа становања, уз услове за њихово унапређење.

Код нових отворених стамбених блокова, применити максималне нормативе за зеленило, уз функционално расчлањавање слободних простора. Блок треба да буде изолован од околних саобраћајница вишередним заштитним појасевима, са или без земљаног насипа. У овом типу блока је могуће развијати коцепт одводњавања, тако да се омогући понирање кишнице или њено сакупљање и одвожење у кишну канализацију.

Приватне баште у блоковима индивидуалног становања у формираном ткиву централне зоне града, приликом планирања интервенција, треба максимално сачувати. Ова стара дворишта и баште имају значајну компензациону функцију у мрежи урбаних слободних простора и имају значајну функцију побољшања животних услова у граду. Стога је потребно валоризовати ове просторе и донети посебну градску одлуку о њиховој заштити.

У блоковима приградског становања приватне баште са великом снабдевеношћу зелених површина, треба задржати као оптимални прелаз компактно изграђеног града ка отвореном пределу. Такође, треба задржати вегетацију типичну за дато подручје и предео.

Уколико у непосредној близини локације социјалног становања не постоје зелене површине потребно их је формирати у оквиру локације. Укупан број и површина зеленила у оквиру локације може да буде мањи од уобичајеног. Веће зелене површине треба да буду уз другу основну намену, како би одређена институција (напр. вртић или школа) преузела бригу о њиховом одржавању.

11.2.2. Централни садржаји

Код планирања и изградње нових пословних објеката у комерцијалним зонама у центру потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објеката, улични простор, атријумски простор, интензивно и екстензивно озелењене кровове, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина.

Кровне површине подземних гаража морају се уредити као пешачке површине са значајним учешћем интензивног и екстензивног кровног зеленила. Ако се ниски делови (сутерен или приземље) зграда покрију слојем земље дебљим од 60 цм и трајно озелене, такве површине се не рачунају као земљиште под објектом при израчунавању процента изграђености.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

У главним трговачким улицама са ширином тротоара већом од 4 м обавезно подизати дрвореде. Зеленило развијати у складу са расположивим просторним могућностима са акцентом на уличне коридоре.

У зонама улазних праваца у град на локацијама где се планирају већи корисници земљишта и већи спектар могућих делатности (хипермаркети, шопинг молови, велетржнице и други велики пословни комплекси) и у зонама посебних пословних комплекса, предвидети обавезно озелењавање великих паркинга високим засадом - дрвећем, као и подизање пратећих зелених површина тамо где је то могуће.

11.2.3. Јавни објекти

Планираним интервенцијама предвидети све могућности унапређења постојећих и формирање нових пратећих зелених површина уз сагледавање ширег простора и потенцијалног значаја ових зелених површина за мулти функционалну употребу (нпр.: велика школска дворишта, зелене површине установа културе, специјализованих културних центара, здравствених установа и др.). Вишенаменско коришћење планирати у зонама града које су дефицитарне са зеленим површинама.

Проценат учешћа слободних и зелених површина прилагодити расположивом простору и врсти специјализованог центра. Висок проценат зеленила планирати у домовима за старе, истраживачким центрима, око верских објеката, специјализованих здравствених центара. Уз помоћ зеленила решавати визуелне конфликте са суседним наменама као и заштиту од прашине и буке.

11.2.4. Линеарне зелене површине у регулацији саобраћајница

На потезима постојеће и новопланиране путничке мреже у границама Плана, у сагласности са просторним могућностима, треба предвидети заштитне појасеве против буке, прашине и одбљеска, ширине између 50 - 100 м, као и заштиту усека и насипа. Заштитне појасеве поставити што ближе саобраћајницама. У недостатку простора за заштитне појасеве применити озелењени земљани насип ширине 16 - 19 м, озелењене потпорне зидове и слободно стојеће зидове (паное) од метала, дрвета, стакла, плексигласа, бетона у комбинацији са биљкама, ширине 2,5 м. Слободно стојеће зидове користити између саобраћајница, односно железничких пруга и стамбених подручја, на местима где је расположив простор веома мали. У подручјима интензивне пољопривреде планирати заштитне појасеве целом дужином путне мреже. Заштиту одбљесака планирати садњом шибља у средњој траци између саобраћајница, на кривинама, на местима укрштања саобраћајница. Уколико дође до сече шуме или дрвореда у зони постојеће или планиране путне и уличне мреже насталу штету компензовати садњом на истој или другој путној или уличној траси.

У новим пешачким зонама предвидети подизање нових дрвореда, зелених баштица, жардињера и вертикалног зеленила. Решење прилагодити ширини улице, микроклиматским условима и сталним коридорима сенке. Постојеће бициклистичке стазе ван рекреационих зона, сагласно просторним могућностима, опремити дрворедима и пратећим зеленим површинама.

11.3. НОРМАТИВИ И СТАНДАРДИ У ПЛАНИРАЊУ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Нормативи планирања зелених површина који су предложени Програмом за израду урбанистичког плана су уграђени у Правила грађења за сваку Типичну насељску целину и морају се поштовати приликом израде урбанистичких планова нижег реда, урбанистичких пројеката и издавања Извода из Плана.

Систем зелених површина и услови за њихово уређење и подизање су у потпуности равноправни са свим другим условима који су дефинисани овим планом и другим инфраструктурним коридорима.

12. ТУРИЗАМ



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



Шабац са приградским насељима не располаже високо вредним природним потенцијалима за развој туризма. Највећи потенцијал у том смислу представља река Сава за коју су више везане функције спорта и рекреације (пливање, мотонаутика, кајак, риболов и сл.) што погодује развоју спортско - рекреативног туризма и активностима везаним за манифестациони туризам од којих је најзначајнији међународни пливачки маратон "Јарак - Шабац". Планина Цер може представљати извесан туристички потенцијал који је недовољно искоришћен, осим као подручје викенд зона.

Туристички потенцијал је заснован највећим делом на културно историјским вредностима подручја у којима су садржани бројни атрактери који су погодни за развој различитих облика туризма: транзитни, екскурзиони и манифестациони.

Туристичке атрактере подручја представљају: историјске вредности, институције културе и туристичке манифестације.

12.1. Историјске вредности

Археолошка налазишта у граду и околини потврђују да су на овом подручју постојала насеља још у млађем каменом добу. У средњем веку је на овом подручју постојало словенско насеље Заслон. Од 1470. године Турци почињу изградњу одбрамбене тврђаве и током неколико следећих векова град је више пута прелазео из турске под аустријску власт и обратно. Тврђава која се налази на обали Саве представља један од најзначајнијих градских и општинских симбола, изузетно је привлачан и атрактиван пункт око којег се одвијају разне спортске и рекреативне активности, као и манифестације: маратон "Јарак - Шабац" и "Шабачко културно лето".



Најинтензивније борбе у I Српском устанку вођене су у шабачком крају при чему је најзначајнија битка вођена на Мишару. О прослави стогодишњице битке подигнут је Споменик Карађорђу и мишарским јунацима који се налази у центру насеља Мишар. Споменик са Музејом представља један од атрактера екскурзионог туризма и годишње манифестације прославе Мишарке битке.

Први замах у развоју град добија по завршетку ратних дејстава у II Српском устанку и тај период се поклапа са временом управе Јеврема Обреновића. Оно што је највредније и што је до данас остало за понос шапчана су свакако: прва болница и апотека у Србији (1826.), прва основна школа у Србији после турске власти (1826.), гимназија из 1837. и изразито вредно културно наслеђе.

У другој половини XIX века Шабац се утврђује као један од најзначајнијих српских трговачких градова који је први или међу првима прихватао вредности европске културе. Из тог периода потичу највреднији и најзначајнији објекти који уживају статус културних добара.

Између два светска рата почиње интензиван развој индустријске производње, нарочито хемијске индустрије, који се наставио све до краја XX века. У самом комплексу се налазе изузетни, архитектонски вредни објекти индустријске архитектуре.

Шабац је модерно урбанистички постављен, са богатом традицијом у урбанистичком планирању. Наслоњен на велику реку, саобраћајно добро повезан, са пријатном климом, обиљем здраве пијаће воде, Шабац представља готово идеалну средину за здрав, угодан и продуктиван живот. Као такав, овај град



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

је увек био пријемчив за све напредне идеје и увек их је међу првима прихватао и спроводио у практичан живот, а не ретко оне су баш у Шапцу унапређиване и добијале нови, лепши смисао.

Од осталих, туристички атрактивних историјских објеката, на територији општине налазе се: Спомен костурница у Прњавору, Споменик у Црквеној порти Св. Петра и Павла, разна знамења из протеклих ратова и манастири Радовашница и Петковица.

12.2. Институције културе

Шабачки музеј постоји од 1934. и у њему се налази око 15.000 експоната из свих историјских фаза развоја града са изузетно вредним колекцијама из археологије, историје и уметности. Осим редовних активности, Музеј организује традиционални ликовни "Октобарски салон" који је једна од најстаријих манифестација ове врсте у Србији као и низ других манифестација из области ликовне и музичке уметности, публицистике и др.

Библиотека шабачка потиче из 1847.г. и има фонд од око 300.000 публикација. Поред редовне делатности има изузетне активности у организовању културних манифестација: изложбе, књижевне вечери и сл.

Шабачко позориште чува традицију организовања позоришних представа још из 1832.г. Са неколико годишњих премијера и кроз организовање разних позоришних свечаности представља јак културни потенцијал града.

Међуопштински историјски архив постоји од 1952.г. и поседује око 330 архивских фондова. Најстарији документи потичу из 1817. године из времена Јеврема Обреновића. Смештен је у објекту који је грађен као прва болница у Србији.

Културни центар постоји од 1963.г. и своје активности реализује кроз три области рада: књижевност, музичку културу, ликовну културу и драмско стваралаштво које реализује кроз бројне манифестационе облике.

Осим предходно наведених, постоје и бројна друга културно уметничка друштва са бројним активностима: КУД "Абрашевић", Уметнички ансамбл "Чивија", Културно - просветна заједница и др.

12.3. Туристичке манифестације

Међународни пливачки маратон "Јарак - Шабач" са традицијом дужом од 30 година уз спортско такмичење носи са собом богат забавно - рекреативни програм на којем се окупи и до 15.000 посетилаца.

"Чивијада" - тзв. белосветски вашар сатире и хумора, је традиционална манифестација која се одржава сваке године у септембру, пред шабачки вашар. Специфичан фестивал сатире и хумора привлачи велики број посетилаца.

Шабачки вашар је један од најчувенијих догађаја који се дешавају у граду тако да је постао својеврсни бренд и заштитни знак. У току 4-5 дана посети га више десетина хиљада људи.

Прослава Мишарске битке се одржава сваког августа у спомен Боја на Мишару који се одиграо 1806.године. Манифестација траје неколико дана и укључује различите садржаје од којих је најатрактивнији коњички вишебој.

Фестивал цвећа "Руже Липолиста" траје више од једне деценије и најмлађа је манифестација у општини а одржава се у селу Липолисту које је 25 км удаљено од Шапца. Фестивал се одржава у јуну и садржи атрактивне забавне и стручне програме које посећује велики број људи.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

У последње време организују се и специфични сајмови привреде и пољопривреде који такође, привлаче већи број посетилаца. Како је у току изградња новог комплекса сајма, претпоставка је да ће се овај вид туризма интензивирати у наредном периоду.

Већина туристичких манифестација се одвија под покровитељством Туристичке организације Шапца (ТОШ) која се стара о унапређењу и промоцији туристичке понуде.

Да би се туризам као привредна грана интензивирао, неопходно је изградити нове смештајне капацитете (хотеле, мотеле, хостеле и сл.), који у граду, у моменту израде Плана, практично не постоје.

13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

13.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Преглед структуре НКД на територији обухвата дефинисан је Планом заштите и ревитализације градитељског наслеђа који је рађен за потребе израде Генералног плана (Завод за заштиту споменика културе »Ваљево«, Ваљево).

13.1. 1. Утврђена непокретна културна добра

На територији обухваћеној урбанистичким планом налазе се следећа утврђена НКД:

1. Зграда Гимназије у Шапцу (ул. Масарикова бр. 13)
2. Стара шабачка болница (угао ул. В. Мишића и Попа Карана)
3. Шабачка Тврђава
4. Зграда Општинског СУП-а (ул. Г. Јевремова бр. 4)
5. Зграда Окружног суда (ул. Г. Јевремова бр. 8)
6. Зграда "Борова"(ул. Масарикова бр. 2)
7. Арамбашића кућа (ул. Карађорђева бр. 3)
8. Кућа Драгомира Драже Петровића (ул. Масарикова бр. 39)
9. Кућа Павла Станића (ул. Г. Јевремова бр. 21)
10. Зграда Прве народне апотеке (ул. Г. Јевремова бр. 23)
11. Зграда Народне Библиотеке "Жика Поповић"(ул. Масарикова бр. 18)
12. Кућа Проте Ј. Павловића (ул. Масарикова бр. 3)
13. Јеврејско гробље
14. Зграда ОШ "Ј. Веселиновић" (ул. Карађорђева бр. 48)
15. Црква Св. Апостола Петра и Павла са спомеником палим шапчанима у Првом светском рату
16. Споменик на Мишару

Услови чувања, одржавања и коришћења утврђених непокретних културних добара су следећи:

1. Правни основ чини примена одредби Закона о културним добрима "Сл. гласник СР" бр. 71/94 а то је постојање Одлуке односно Решења о утврђивању,
2. Мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком односно Решењем о утврђивању непокретног културног добра,
3. Власници односно корисници Непокретног културног добра (у даљем тексту: НКД) дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на објекту (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) да пренесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе Захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, као и да исто доставе надлежној Урбанистичкој служби како би она издала одговарајуће одобрење,



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

4. Власници односно корисници објекта дужни су да по добијању Решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве Решење о сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе,
5. Мере техничке заштите првенствено се издају у циљу враћања објекта у аутентично стање,
6. На објектима где се по процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита, као и изворног изгледа мере техничке заштите су таквог карактера да имају за циљ да одступања не смеју битно нарушавати аутентични изглед, као и примену материјала, а не могу у погледу габарита и регулационе линије бити супростављени општој регулацији предвиђеној регулационим плановима урбанистичке службе,
7. Утврђена НКД имају заштићену околину дефинисану самом Одлуком; Издавање услова за предузимање мера техничке заштите је у функцији самог НКД, објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД, не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали визуру утврђеног НКД,
8. На објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора, и свих објеката на њему,
9. За заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе,
10. Тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите,
11. У заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних и ТТ водова,
12. Не дозвољава се постављање монтажних киоска,
13. Не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала,
14. Паркирање возила се може вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите,
15. У Просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите,
16. Рушење објеката у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.

13.1. 2. Евидентирана непокретна културна добра

1. Зграда Економско-трговачке школе (Масарикова бр. 29)
2. Зграда Музичке Школе (Масарикова Бр. 33)
3. Кућа у Масариковој бр. 20
4. Кућа у Масариковој бр. 16
5. Кућа у Масариковој бр. 10
6. Кућа у Масариковој бр. 4
7. Зграда народне банке
8. Хотел "Зелени венац"
9. Зграда О.Ш. "Вук Караџић"
10. Зграда Дирекције окружне подрињске железнице - сада зграда »Фершпеда«
11. Црква Св. Ане
12. Медицинска школа (ул. Цара Душана)
13. Градска болница у ул. Попа Карана
14. Зграда Шабачке гимназије у ул. В. Мишића
15. Дуњића кућа у ул. В. Мишића
16. Кућа у Карађорђевој бр. 9
17. Војна касарна у ул. Понерској
18. Црква Св. великомученика Георгија на Доњошорском гробљу
19. Кафана "Шаран"



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

20. Зграда Занатског дома - сада Позоришта
21. Улица Господар Јевремова
22. Основна школа на Мишару
23. Пољопривредна школа и Стамбена Зграда
24. Зграда Прве електричне централе
25. Млин Јакова Вукосављевића у ул. Ј. Веселиновића
26. Управна зграда Холдинг Компаније "Зорка" и кула са сатом
27. Хала за производњу плавог камена "Заштита Биља"
28. Соколана
29. Тржница

Услови чувања, одржавања и коришћења евидентираног културног добра и мере техничке заштите су следећи:

1. Правни основ чини примена одредби Закона о културним добрима "Сл. гласник СР" бр. 71/94; евидентирање објеката је сагласно члановима 27. и 29.
2. НКД који се штите на основу самог Закона, као и евидентирани објекти (у даљем тексту: добро под предходном заштитом), у погледу издавања Решења о предузимању мера техничке заштите у потпуности се третирају као утврђена НКД, сагласно одредбама Закона о културним добрима
3. Евидентирани објекти немају заштићену околину. У тренутку евидентирања, Одлуком се дефинише заштићена околина и од тог тренутка наступа обавеза за власнике, односно кориснике објеката на утврђеним парцелама.
4. Код евиденције просторно културно историјских целина као посебне врсте НКД, мере заштите се односе како на све објекте, тако и на евидентиран простор.
5. Власници, односно корисници културног добра под предходном заштитом, имају обавезу да се за све врсте интервенција на објектима (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација), обрате надлежном заводу за заштиту споменика културе захтевом за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, као и да исто доставе надлежној урбанистичкој служби, као би она издала одговарајуће одобрење
6. Власници, односно корисници културног добра под предходном заштитом, дужни су да по добијању Решења, израде пројектну и пратећу техничку документацију, у свему према датим условима, као и да прибаве Решење о сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

У случају да надлежни Завод за заштиту споменика културе донесе решење о престанку евиденције објекта као НКД, исти прелази у категорију "Вредни објекти градске архитектуре" и може бити заштићен (делимично или у целости) урбанистичким планом. Уколико је Решење о заштити било основ за дефинисање одређених урбанистичких услова, а исто се касније поништи, то може бити основ за измену плана или израду урбанистичког пројекта који ће дефинисати нове услове.

13.1.3. Вредни објекти градске архитектуре

Објекти који су наведени у овом поглављу, се на основу стручне анализе Завода за заштиту споменика културе "Ваљево", сматрају вредним објектима градске архитектуре али су током свог постојања претрпели извесне измене или интервенције због којих не задовољавају критеријуме за утврђивање за НКД. Списак ових објеката служи као информациона и студијска основа које се користе приликом израде урбанистичких планова нижег реда.

Заштита ових објеката није обавезујућа, обзиром да је и у току израде Плана грађевински фонд доста оштећен, него препоручујућа. Приликом израде урбанистичких планова нижег реда, урбанистичких пројеката и издавања Одобрења за градњу, потребно је идејно решење објеката доставити на сагласност Комисији за планове општине Шабач.

1. Зграда Драгомира Драже Петровића (Масарикова бр. 54),
2. Кућа у Масариковој бр.44



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

3. Кућа у Масариковој бр. 30
4. Кућа у В. Караџића бр.55
5. Стамбена зграда у ул. Краља Милана бр. 34-36
6. Кућа у ул. К. Милана бр. 15 (у међувремену порушена)
7. Зграда Железничке станице
8. Кућа на углу ул. Ј. Веселиновића и К. Александра
9. Кућа у ул. К. Александра бр. 14
10. Стамбено насеље у Грмићској улици
11. Кућа у ул. В. Мишића бр. 10
12. Кућа у ул. В. Мишића бр. 4
13. Кућа на углу улица В. Мишића и Масарикове
14. Стамбено насеље код ОШ "Селе Јовановић"
15. Кућа у Карађорђевој бр. 30
16. Кућа у Карађорђевој бр. 32
17. Кућа у Карађорђевој бр. 54
18. Кућа у Карађорђевој бр. 55
19. Стамбена зграда у Карађорђевој бр. 37
20. Кућа у Карађорђевој бр. 20
21. Кућа у Карађорђевој бр. 5
22. Кућа у Л.Лазаревића бр. 8
23. Кућа у Л. Лазаревића бр. 10
24. Кућа у Л. Лазаревића бр. 12
25. Кућа на углу ул. Поцерске и Деспота Стефана Лазаревића
26. Зграда у ул. Народних Хероја (Хајдук Вељка), комплекс "Зорке"
27. Две стамбене зграде у ул. Народних Хероја (Хајдук Вељка)
28. Окућница Кнежевића у Мишару
29. Кућа у Масариковој 86 (у међувремену скинута са евиденције непокретног културног добра).

13.1.4. Археолошки локалитети

На територији урбанистичког плана, према археолошком рекогносцирању "Археолошка налазишта и споменици на територији општине Шабац" шабачког Музеја, и надлежног Завода за заштиту споменика културе "Ваљево" следећи локалитети подлежу претходној заштити:

1. Стари град; хронолошка припадност: средњи век и османски период
2. Доњошорксо гробље; хронолошка припадност: гвоздено доба, средњи век
3. Јела; хронолошка припадност: неолит-винчанска култура, гвоздено доба
4. Касарске ливаде; хронолошка припадност: неолит
5. Триангл; хронолошка припадност: римски период
6. Касарске ливаде; хронолошка припадност: неолит-винчанска култура
7. Срески расадник; хронолошка припадност: неолит-винчанска култура
8. Даминовача; Далматинска; хронол. прип: неолит-винчанска култура
9. Алфировића; К. ливаде; хрон. прип: неолит-вин. култура, римски период
10. Јеврејско гробље на Д. гробљу; хронолошка припадност: средњи век
11. Бајир; хронолошка припадност: средњи век, османски период
12. Беглук - Баре; хронолошка припадност: гвоздено доба
13. Насерова улица; хронолошка припадност: средњи век
14. ПК Мачва; хронолошка припадност: средњи век



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

15. Мијатовача; хронолошка припадност: неолит-старчевачка култура
16. Думача; хронолошка припадност: неолит-винчанска култура
17. Камичак; хронолошка припадност: неолит-винчанска култура
18. Хиподром; хронолошка припадност: неолит, средњи век
19. Железнички мост Сава; хронолошка припадност: средњи век
20. Шљункара; хронолошка припадност: римски период, неолит
21. Савски потес; хронолошка припадност: римски период
22. Забран Бугарчића; хронолошка припадност: римски период
23. Китог; хронолошка припадност: неолит-винчанска култура
24. Думача; хронолошка припадност: неолит-винчанска култура
25. Тоболац; хронолошка припадност: неолит-винчанска култура
26. Тоболац 2; хронолошка припадност: римски период
27. Циганиште; хронолошка припадност: средњи век
28. Симино брдо; хронолошка припадност: неолит-винчанска култура
29. Липник; хронолошка припадност: римски период
30. Шор; хронолошка припадност: неолит-винчанска култура
31. Кућина; хронолошка припадност: средњи век
32. Њерамидиште; хронолошка припадност: римски период
33. Башичине; хронолошка припадност: римски период
34. Кућишта; хронолошка припадност: средњи век.

Мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења археолошких локалитета су следеће:

1. Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавања, ископавања и дубока заоравања
2. У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора.
3. Поштовати све одредбе члана 110. Закона о културним добрима
4. У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите (надлежног завода за заштиту споменика културе)
5. Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. ст. 1 Закона о културним добрима).
6. Забрањује се привремено или трајно депоновање смећа и земље и других материјала на и у близини археолошких локалитета.
7. Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљењима које доноси надлежни завод за заштиту споменика културе
8. Забрањено је вађење и одвожење камена, земље и грађевинског материјала са археолошких локалитета.

У складу са материјалним могућностима потребно је сачинити програм заштите у којима би учешће узеле институције локалне самоуправе и институције културе надлежне за ову територију (Народни музеј, Шабац и Завод за заштиту споменика културе Ваљево). Извршити упознавање власника и корисника са правима и обавезама везаним за инвестиционе активности на простору археолошких локалитета. Овим планом потребно је заобићи археолошке локалитете где год је то могуће, а где није, јасно предочити будућим инвеститорима обавезе које проистичу из градње на простору археолошког налазишта. Исто је потребно учинити и са локацијама на којима постоје већ изграђени објекти и комуникациона мрежа.

Извршити презентацију и конзервацију објеката са чврстим остацима архитектуре у првом реду Шабачке тврђаве. Будућа истраживања потребно је усмерити на археолошке локалитете угрожене градњом, и на истраживања локалитета који имају посебан значај за историју града Шапца (Доњошорско гробље, Касарске ливаде, Њерамидиште Мишар). Потребно је обезбедити бољу медијску, туристичку и издавачку



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

пратња археолошких истраживања и изложби. Путем медија формирати код публике свест о значају културних добара.

Осим у даљем тексту поменутих налазишта на основу садашњих сазнања јакo је мали број локалитета који би се истраживањем могли довести у стање културне и туристичке употребе изузев Тврђаве на Сави и можда неког од локалитета који још увек није прекривен савременим објектима Пирамидиште Мишар. У обзир долазе локалитети који нису оштећени ширењем насеља.

13.1.5. Остали објекти који се чувају

Осим поменутих објеката, амбиенталних целина и локалитета, на територији града се налазе и споменици и спомен плоче из ратова, бисте и спомен плоче истакнутим личностима или спомен плоче које обележавају важне догађаје и годишњице из истојије града. Такође, ту су и елементи урбаног мобилијара из Градског парка који су дубоко урезани у меморију житеља.

Сва обележја историјског развоја града морају бити предмет пажљиве бриге и заштите.

13.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004), прибављено је Мишљење о потреби израде Извештаја о стратешкој процени утицаја на околину Општинске управе општине Шабац, Одељења за инспекцијске и комунално стамбене послове, бр. 501-1-14/2005-08 од 22. 04. 2005. године. Стратешком проценом утицаја на животну средину која је спроведена паралелно са израдом Програма плана предвиђена су и разматрана планска решења заштите животне средине.

Основни циљеви заштите животне средине који су разматрани у току израде Програма плана су:

- Смањити ниво емисије штетних материја у ваздух,
- Смањити степен изложености становништва загађеном ваздуху,
- Смањити изложеност становништва повишеним нивоима буке,
- Очувати и унапредити квалитет површинских и подземних вода,
- Заштита изворишта водоснабдевања,
- Заштита заштићених природних и културних добара,
- Рационално коришћење природних ресурса, нарочито воде, енергије и сировина за грађевинске материјале,
- Заштита пољопривредног земљишта,
- Заштита површина под шумом,
- Рационално и контролисано коришћење грађевинског земљишта,
- Избегавање стварања еколошких конфликта између привредних активности и саобраћаја с једне стране и становања, рекреације и заштићених добара с друге стране,
- Смањење количине отпада, повећање степена рециклаже и безбедно депоновање свих врста отпада,
- Унапредити систем прикупљања, третмана и одлагања чврстог отпада,
- Утврдити одговарајућу локацију будуће санитарне депоније,
- Смањење ризика од хемијских удеса у опасним индустријским постројењима и при транспорту опасних и отровних материја,
- Смањити емисију гасова сатклене баште,
- Унапредити енергетску ефикасност,
- Смањити потрошњу необновљивих извора енергије,
- Очувати биодиверзитет,



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- Унапредити зелени фонд насеља,
- Унапредити ефикасност заштите непокретних културних добара,
- Унапредити здравље становништва,
- Раст запослености,
- Унапредити службу за заштиту животне средине и мониторинг,
- Унапредити информисање јавности по питањима животне средине.

На основу наведеног, стратегија заштите животне средине у овом плану заснива се на основним начелима стратешке процене утицаја на животну средину (Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину, члан 4.): одрживог развоја, интегралности, предострожности, хијерархије и кординације и јавности, приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма и активности на спровођењу плана, нарочито у односу на рационално коришћење ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите.

Мере за смањење загађености животне средине утврђују се путем интегралног планирања намене земљишта у циљу просторног раздвајања загађивача и осетљивих намена, применом законске регулативе из области заштите животне средине у циљу примене чистијих производних технологија и смањења емисије загађујућих материја, побољшањем ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине и укључивањем јавности у доношење одлука по питањима заштите животне средине.

13.2.1. Заштита ваздуха и заштита од буке

Планом су утврђене заштитна растојања између становања и привредних зона за потребе индустрије, грађевинарства, саобраћајних услуга, складиштења и других делатности које у већој мери могу да угрозе животну средину.

Предуслов да Шабац са приградским насељима до 2020. године буде пријатно место за живот и одмор обезбеђен је решењем обилазнице за транзитни саобраћај. Од осталих услова било би потребно: израдити мапе буке на основу спроведених годишњих мерења буке (по одређеној динамици и на одређеном броју мерних тачака – спиралним мониторингом), донети Општинску одлуку о мерама за заштиту од буке, као основни инструмент за успешан рад инспекцијских служби, укључити полицију у систем заштите од буке и едуковати становништво о неопходности очувања животне средине од загађења буком.

У оквиру регулационих планова и урбанистичких пројеката за магистралне путеве и сабирне улице као и за нове трасе шинских линија обезбедити заштитне појасеве и друге мере заштите на основу процене утицаја саобраћаја на животну средину.

Наставком реализације програма топлификације и гасификације обезбедиће се смањење емисије из индивидуалних ложишта. Програмом штедње и ефикаснијег коришћења енергије у домаћинствима и зградама обезбедити за развој производње квалитетних изолационих материјала и грађевинске столарије, укључујући и подстицајне услове за набавку и уградњу у постојеће и нове зграде.

Унапредити постојећи систем мониторинга квалитета животне средине у складу са европском регулативом. На основу локалних потенцијала за коришћење обновљивих видова енергије, одговарајућим програмима стимулисати употребу ових извора енергије као битне компоненте одрживог развоја града.

Управљање квалитетом ваздуха требало би да се спроведе:

- централизованим снабдевањем топлотном енергијом до максималних капацитета Топлане,
- гасификацијом целокупног подручја обухваћеног планским документом, смањењем емисија штетних полутаната и смањити топлотне губитке на стамбеним објектима за 50%,
- у расхладним постројењима користити флуиде који не загађују средину,
- популаризацијом коришћења сунчеве енергије, коришћењем геотермалне енергије за грејање и производњу санитарне топле воде,



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- коришћењем развијених система за пречишћавање гасовитих продуката који загађују ваздух на индустријским постројењима,
- смањењем емисија продуката сагоревања "сус" мотора смањењем потрошње горива (хибридни мотори) и коришћењем еколошки прихватљивијих горива,
- усмеравањем транзитног саобраћаја на обилазнице,
- повећањем зеленог фонда насеља,
- вршењем континуиране и програмске контроле основних и специфичних параметара везаних за квалитет ваздуха у акредитованим лабораторијама и стандардизованим методама.

13.2.2. Заштита воде и заштита земљишта

Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања, у складу са чланом 45. Закона о водама, морају бити заштићена од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу деловати неповољно на издашност изворишта и здравствену исправност воде.

Заштита објеката водоснабдевања је обезбеђена дефинисањем непосредне, уже и шире зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања "Мали Забран" и "Табановић". Познато је да се практично читаво подручје града налази у широј зони заштите изворишта "Мали Забран". Због бројних загађивача на подручју уже и шире зоне заштите, посебним програмом су утврђени проблеми угрожавања животне средине у том подручју, мере заштите од присутних загађивања на том подручју и обезбеђено је успостављање мониторинга квалитета земљишта и подземних вода.

У циљу очувања и одрживог коришћења постојећих водних потенцијала треба приступити изради Стратегије коришћења водних потенцијала на територији општине. Овим начином коришћења усаглашавају се потребе грађана са могућностима продукције здраве пијаће воде не нарушавајући основне услове средине. Унапређивање водних потенцијала на територији општине захтева активан приступ и тражи одређене активности: иновирање катастарa већ изграђених водних објеката на подручју општине и стављање истих под санитарни надзор, спровести посебан начин газдовања на пољопривредном земљишту у циљу контролисања употребе хемијских средстава, спровести рационални начин газдовања са извориштима квалитетних вода, израдити кодекс понашања потрошача вода који би био обавезујући за све кориснике и усаглашен са могућностима продукције здраве квалитетне воде са потребама грађана, преко средстава јавног информисања, путем пригодних предавања, трибина и др. едуковати грађане да рационално користе здраву квалитетну воду и указивати на локалне загађиваче и вршити притисак да уграде филтере и пречистаче, како би се смањио степен загађености водотока.

Проблем испуштања непречишћених отпадних вода директно у реке и канале, решен је планирањем изградње централног постројења за пречишћавање отпадних вода, изградњом колектора отпадних вода за приградска насеља, изградњом нових и обезбеђењем исправности постојећих постројења за претретман отпадних вода индустрије. У том контексту потребно је забранити свако испуштање отпадних и фекалних вода у сталне водотоке, без предходног пречишћавања, спровести стални надзор над индустријским објектима у зонама заштите око испуштања опасних материја у земљиште и водотоке. Међу те објекте спадају и: аутобуске гараже, механичарске и вулканизерске радионице, магацини, стоваришта мазива и горива, бензинске пумпе, живинарске и сточарске фарме, стругаре и постројења за прераду дрвета, угоститељски објекти са већом фреквенцијом људи и др., на локацијама где то технички услови дозвољавају увести прикључке за техничку воду из Саве.

Управљање и газдовање водама треба да обухвата: планирање дугорочног развоја коришћења вода и водотока (снабдевање насеља пијаћом водом, снабдевање индустријском водом за технолошке потребе – техничка вода, наводњавање, рибарство, експлоатација грађевинског материјала - песка, шљунка и рекреација, туризам и спортови на води), уређења вода и водотока и заштита од поплава (уређење сливова, конзервација земљишта, регулација река и уређење обала, одбрана од поплава, уређење и каналисање вода у урбаним срединама и одводњавање пољопривредних површина), заштита вода у оквиру заштитне животне средине (одвођење отпадних вода – каналисање насеља и индустријских зона, пречишћавање отпадних вода, поправљање режима малих вода, очување екосистема у свим природним и вештачким акваторијама и њихово окружење), вођење дугорочне водопривредне политике подручја заједнице (стратегија коришћења вода), управљање потрошњом – мере планске штедње воде,



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

дефинисање правне заштите вода, дефинисање водног права и његово унапређење и поспешивање међуопштинске и регионалне сарадње.

Управљање квалитетом вода врши се преко: добре заштите вода, мониторинга квалитета вода обезбеђеним у контролисаним и акредитованим лабораторијама на локалном нивоу и формирање базе података у електронској форми.

Управљање заштитом пољопривредног земљишта треба да се врши кроз: постојање акредитоване институције на локалном нивоу за вршење физичких, хемијских и биолошких особина земљишта као и квалитета пољопривредних производа, увођењем финансијске дисциплине у промет пестицида, постојање формиране базе података о продаји и начину употребе пестицида, обављање континуираног мониторинга земљишта, производњом органски здраве хране по стандардима ЕУ, извршеном калцификацијом земљишта, постојањем уско специјализоване регионалне институције за газдовање земљиштем са адекватним стручним службама са осмишљеним плановима рада, постојањем адекватног и савременог система за наводњавање, заштитом земљишта од поплава, укрупњавањем пољопривредних површина, едукацијом пољопривредних произвођача и стимулацијом пољопривредних произвођача путем прихватљивог кредитирања.

13.2.3. Заштита од хемијског удеса

Заштиту од хемијског удеса и загађивања животне средине при производњи, превозу и складиштењу опасних материја у постојећим и новим постројењима и инсталацијама остварити превентивним мерама које обухватају: избор адекватне локација која испуњава услове за заштитно одстојање, примену технологије са мање токсичним материјама, побољшање технолошке поузданости и сигурности постројења, израду анализе опасности и плана заштите од удеса. Применом стандарда ИСО 14000 обезбедити унапређење еколошке политике у привредним друштвима, у оквиру које треба решавати и проблеме управљања еколошким ризиком у регуларним условима производње и у случају хемијског удеса.

Решавање проблема управљања еколошким ризиком при транспорту опасних материја кроз град зависиће од динамике привођења индустријских зона намени, те ће се трасе превоза опасних материја утврђивати посебним одлукама у складу са новим локацијама ризичних погона и постројења. Посебним програмима обезбедити услове за решавање проблема третмана и одлагања опасног и медицинског отпада.

Унапређење управљања ризиком од удеса већих размера обезбедити израдом програма за интегралну процену ризика од удеса при складиштењу, превозу и коришћењу опасних и штетних материја на територији града, укључујући и израду планова заштите од удеса већих размера на територији града. Привредне локације са повећаним ризиком треба да усагласе своју делатност са животном средином. Ту су пре свега погони хемијске индустрије на локацији „Зорка“ – Источна радна зона. Овде треба поменути и историјска загађења, односно депоније настале одлагањем фосфо гипса, пиритне изгоретине и јаросит талога. Тренутно погони за производњу фосфорне киселине, сумпорне киселине, минералних ђубрива и електролизе цинка не раде па овај проблем треба решити посебном Студијом која ће проценити степен угрожености животне средине и здравља људи и предложити мере заштите и начин санације наведених депонија.

13.2.4. Управљање отпадом

Потребно је успоставити интегрални систем за управљање отпадом од настајања до одлагања, како комуналног тако и осталих врста отпада, дефинисати локацију и изградити регионалну санитарну депонију која задовољава захтеве и стандарде ЕУ, изградити трансфер станице и станице за сакупљање рециклабилног отпада, извршити санацију и ремедијацију старог сметлишта, проширити услугу организованог одношења смећа на територију целе општине, уклонити све дивље депоније, решити проблем медицинског и анималног отпада, формирати базу података на основу законских прописа за класификацију и категоризацију опасног отпада, имплементирати чисте технологије у циљу спречавања стварања опасног отпада, специјални индустријски отпад прописно сакупити и збринути у складу са



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Законом, развити економске инструменте управљања отпадом (плаћање такси, субвенције, стимулисање враћања отпада у производне процесе) и едуковати становништво о начину поступања са отпадом.

13.2.5. Обезбеђење услова за производњу здраве хране

Уз обезбеђење свих предходно наведених услова, потребно је: створити климу на локалном нивоу за производњу здравствено безбедне хране у свим гранама пољопривредне производње (ратарству, воћарству, сточарству, повртарству ...), ђубрива и ђубрење ставити у функцију производње здравствено безбедне хране, обезбедити интегралну заштиту биља са праћењем примене пестицида и ефеката резидуа, применити савремене прехранбене технологије у производњи здравствено безбедне хране, постићи задовољавајуће чување, транспорт и паковање здравствено безбедне хране, преко здравствено безбедне хране успоставити квалитетну исхрану становништва, обезбедити правно становиште заштите производа здравствено безбедне хране, задовољити економско становиште производње здравствено безбедне хране и маркетинг, применити еколошке modele и софтвере у производњи здравствено безбедне хране, вршити перманентну едукацију становништва и произвођача о могућностима контаминације хране пестицидима и Информисаност становништва о квалитету хране подићи на значајан ниво.

13.2.6. Управљање зеленим фондом

Потребно је дугорочно планирати изглед и намену јавних зелених површина, успоставити сарадњу јавних институција, општинске инспекције и свих становника у циљу одрживог очувања и оплемењивања зелених површина на локалном нивоу, успоставити и редовно ажурирати катастар зелених површина.

13.2.7. Управљање здрављем становништва

У ову категорију спадају мере на: повећању природног прираштаја на територији општине, смањење смртности од кардиоваскуларних и малигних болести, смањење броја новооболелих од душевних поремећаја, поремећаја понашања, самоубиства, од алергијских болести и астме, од заразних болести а што се постиже: довољном количином и хигијенски исправном водом за пиће, уграђивањем филтера за пречишћавање на свим индустријским објектима, гасификацијом града и приградских насеља, обезбеђењем здраве хране, смањењем обољевања од болести недовољне и неправилне исхране (смањен број гојазних особа, оболелих од хиперлипотеинемике, хипертензије, дијабетеса и броја потхрањене и анемичне деце, побољшањем здравствене исправности животних намирница, спровођењем хигијенско техничких мера над професионално угроженим групацијама, смањењем стопе морталитета од професионалних болести, општим смањењем смртности, смањењем буке, заустављањем пораста броја пушача међу младима, порастом броја оних који су се одвикли од пушења, смањењем морбидитета и морталитета од болести пушења, заустављањем пораста броја лица која конзумирају алкохол или користе дрогу и смањењем морбидитета од болести везаних за алкохолизам, наркоманију и ризично понашање.

13.2.8. Управљање биодиверзитетом и обновљивим природним ресурсима

Управљањем биодиверзитетима се спроводи успостављањем катастра заштите проглашених природних добара и евидентирањем природних добара од посебног значаја за флору и фауну краја, управљањем обновљивим природним ресурсима (риболовом и пчеларством као делатностима које се обављају на подручју града и приградских насеља), контролом броја паса и мачака луталица (изградити азил за псе и мачке луталице, обезбедити средства за контролу популације паса и мачака луталица).

13.2.9. Управљање изградом просторних и урбанистичких планова

У просторном плану је потребно обезбедити: површине намењене шумама, пољопривредној производњи и изградњи насеља, као и саобраћајној и другој инфраструктури и по потреби специфичним функцијама, концепцију и основне техничке карактеристике система за одвођење и пречишћавање отпадних вода из насеља и по потреби из специфичних производних објеката за лоцирање ван насељених места, положај и основне услове изградње, експлоатације депонија за комуналне и индустријске отпатке, као и услове рекултивације, уже просторне целине које због природних културно



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

– историјских или других вредности захтевају посебне услове уређења и коришћења земљишта и смернице за дефинисање тих услова (паркови меморијални комплекси, изворишта водоснабдевања и сл., приоритетне акције потребне у области пошумљавања (пошумљавања области, пољозаштитне и рекреативне шуме и сл.) и друге мере заштите вода, тла и ваздуха од загађења.

У урбанистичким плановима за градска и сеоска насеља потребно је обезбедити: границе грађевинског подручја у насељу, са циљем да се обезбеди адекватно коришћење грађевинског земљишта и спрече тенденције екстензивног ширења насеља, физичке и техничке карактеристике система за одвођење и пречишћавање отпадних вода, положај и потребне површине заштитног и рекреативног зеленила на подручју насеља, оптимални просторни размештај основних саобраћајница, просторне зоне у којима се предвиђа смештај потенцијалних загађивача воде, тла и ваздуха и заштитне мере које ће се обезбедити кроз организацију и уређење простора, односно кроз услове изградње и коришћења тих објеката, вредне објекте природне и градитељске баштине и смернице за њихову заштиту, као и смернице за очување и побољшање укупних естетских вредности предела и насељених места, систем топлификације са утицајем на загађење ваздуха, просторне, техничке и друге услове за смештај мањих фарми у сеоским и приградским насељима и смернице за предузимање конкретних мера у области комуналне хигијене.

13.2.10. Друге мере заштите животне средине

- 1) Обезбеђење несметаних услова за рад комуналне инспекције у свим областима које су дефинисане законом,
- 2) Континуирано информисање јавности о стању животне средине,
- 3) Усклађивање друштвено-економског развоја и стања животне средине,
- 4) Управљање животном средином у складу са стандардом JUS - ISO 14001.

13.2.11. Подршка за спровођење Генералног плана у области заштите животне средине

Подршка реализацији Генералног плана у домену заштите и унапређења животне средине обезбедиће се доношењем посебних програма, планова и пројеката од стране општинске управе, као и израда одговарајућих стручних студија и то:

- Локални акциони програм за заштиту животне средине (LEAP) на нивоу општине, којим би се дефинисали локални еколошки проблеми и приоритети за решавање,
- Пројекат за институционално јачање, оспособљавање кадрова и технолошку опремљеност органа за заштиту животне средине,
- Програм мониторинга прилагодити и обухватити нове загађиваче (у зависности од динамике привођења индустријских зона намени – зоне север и запад) а нарочито за ужу зону санитарне заштите изворишта „М. Забран“,
- Нови катастар загађивача на подручју Генералног плана биће урађен и прилагођен обзиром на значајне промене у структури привреде у транзиционом периоду,
- Пројекат развоја информационог система о животnoj средини за подршку управљању заштитом животне средине,
- Програм развоја система комуникације са грађанима у питањима заштите животне средине,
- Подршка изградњи централног постројења за пречишћавање отпадних вода,
- Подршка у области управљања комуналним отпадом и изградње санитарне депоније,
- Подршка у области уређења и заштите зеленог фонда града.

13.2.12. Заштита природе

Према условима Завода за заштиту природе Србије за израду Програма за израду Генералног плана Шапца, бр. 03-55/2 од 10.02.2005.г. треба да се обезбеди следеће:



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

1. Очување и унапређење природних вредности и услове за остваривање начела интегралне заштите животне средине и начела одрживог развоја. Ово подразумева разумно коришћење простора и ресурса, које би истовремено допринело и очувању природне средине (вода, ваздух, земљиште, биодиверзитет и др.)
2. утврђивање подручја угрожених делова животне средине, за које је неопходно утврдити мере и услове санације и заштите.
3. правилно издвајање целина и зонирање простора, према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, тако да се уз мере и услове за заштиту и унапређење животне средине, остваре услови за очување здравља, рад, одмор и рекреацију човека.
4. заштита и примена посебних услова коришћења и очувања вода, изворишта вода и водоснабдевања, шума, пољопривредног земљишта, јавних зелених површина, подручја рекреације и др.
5. заштита водотока реке Саве и њене обале од деградације и загађења.
6. заштита квалитетног пољопривредног земљишта и у складу са тим планирање изградње на земљишту лошијег квалитета. Настојати да се обезбеди најрационалнија просторна организација за пољопривредну производњу и остваривање високих приноса одговарајућег квалитета. у том смислу, пољопривредна производња не сме имати негативан утицај на животну средину.
7. валоризацију постојећих зелених површина, делова шума и друге аутохтоне вегетације, дрвореда, групе стабала и појединачних стабала, како би се она вредна заштитила кроз плански акт, адаптирала и просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила.
8. спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру стабених, пословних, рекреационих, индустријских зона и других урбанистичких елемената града, уз постизање одговарајућег степена озелењености у складу са нормативима. С тим у вези, утврдити и обавезу уређивања и озелењавања индивидуалних окућница.
9. услове за формирање одговарајућих типова заштитних зелених појасева уз саобраћајнице, индустријске зоне и објекте, железничке пруге и сл.
10. планирање зелених појасева према нормативима зависно од категорије путева и улица, што ће ублажити неповољне утицаје (бука, лоши санитарно хигијенски услови и др.) који потичу од саобраћаја. Ово ће допринети и повећању свеукупног естетског квалитета градског пејзажа. При пројектовању нових саобраћајница и реконструкцији постојећих узети у обзир следеће услове који су битни за систем зеленила: а. укупна саобраћајна шема не сме да омета јединство система зеленила, да пресеца градске паркове или их раздваја од зоне становања отежавајући пешачку доступност; треба да доприноси целовитом визуелном сагледавању природних вредности и вредних предеоних карактеристика, споменика и др.; б. одвајање пешачких зона и улица од брзих саобраћајних комуникација.
11. решење за уклањање негативних санитарно -хигијенских услова као последица постојања индустријске зоне и проблема прекорачења граничних вредности загађења, морају бити усаглашена са постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, воде и земљишта, а кроз примену урбанистичких, техничко - технолошких и биотехничких ера. Уређење индустријске зоне подразумева формирање заштитних зона и заштитних појасева, у складу са нормативима, а у зависности од карактера и степена штетности индустрије.
12. решавање питања водоснабдевања и канализационих система на планом обухваћеном подручју.
13. решавање питања сакупљања и депоновања комуналног и другог отпада.
14. решавање питања пречишћавања отпадних вода.

Увидом у документацију Завода за заштиту природе, констатовано је да на подручју предвиђеном за израду Програма Генералног Плана Шапца, нема званично заштићених споменика природе, природних добара. Завод је дао предлог за заштиту споменика природе "Липа у Шапцу" (која се налази у центру Шапца), као значајно природно добро. У службеном листу општине Шабац бр. 3/01 донета је Одлука о заштити стабла Липе у Шапцу, као споменик природе III категорије - значајно природно добро (Споменик природе). Липа је засађена 1840г. и налази се у оквиру Плана детаљне Регулације "Центар 1".

Сви услови Завода су уграђени у Генерални план.

13.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



Повољне природне карактеристике насеља и досадашњи умерени развој створили су предуслове за ефикасну заштиту од елементарних непогода. Како не постоје никакви природни, ограничавајући услови (клизишта, јаки ветрови, и сл.), потребно је поштовати основне, превентивне услове код даље изградње насеља.

13.3.1. Превентивне мере заштите од поплава

У складу са Водопривредним условима за израду ГП Шапца, ЈВП "Србијаводе" -ВПЦ "Сава"-Београд, бр.72/4 од 29.03.2005.године, који су саставни део документације Плана, неопходно је код регулисаних делова водотокова следеће:

- на деловима регулисаних деоница река са насипима, са обе стране оставити појасеве од минимум ширине 5,0м од брањених ножица насипа, за потребе прилаза и инспекција стаза а на којима се не сме ништа градити,
- на деловима регулисаних деоница водотокова без насипа и мелирационих канала, са обе стране корита је потребно оставити резервне појасеве минималне ширине 5,0м од горњих ивица регулисаног протицајног профила, за исте потребе, на којима се не сме ништа градити.

Код траса нерегулисаних делова водотокова у зонама грађевинских реона, због непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без предходно обрађених хидролошко-хидрауличких подлога и прорачуна, Студија, Генералних, Идејних и свих других за то неопходних техничких решења.

Код укрштања објеката са водотоцима, морају се испоштовати следећи принципи и критеријуми:

- код подземних укрштања, укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,5м испод нивелете дн нерегулисаних, као и на минимално 0,8 - 1,0м испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза,
- у зонама нерегулисаних водотока трасе, објекте пројектовати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување како ових објеката тако и стабилности корита водотока.

Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотокова морају бити тако одрађене да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину - зор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са за то важећим прописима.

У складу са Хидрометеоролошким условима које је утврдио Републички хидрометеоролошки завод из Београда, бр. 92-III-2/2005 од 14.02.2005., а који су саставни део Документације Програма, услови од интереса за заштиту од поплава су следећи:

- при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога користити метеоролошке податке из поменутих услова и релевантне податке о режиму подземних вода са хидролошких станица подземних вода из осматрачке мреже овог Завода,
- за пројектовање хидротехничких објеката у приобаљу реке Саве, користити хидролошке податке о водостајима и протицајима за меродавне хидролошке станице на реци Сави, као и постојећу техничку документацију за изградњу и одржавање одбрамбених насипа на десној обали реке Саве,
- приликом пројектовања и извођења било каквих радова у кориту реке Саве и на речној обали, на растојању 1000 м узводно и низводно од профила Главне хидролошке станице Шабац, а који могу да утичу на режим течења и стабилност објекта, неопходно је предходно прибавити мишљење овог Завода,
- при изради хидролошких подлога за пројектовање хидротехничких објеката на повременим и сталним мањим водотоцима (пројектовање регулација водотока, мостова, пропуста, водозахвата, малих акумулација и др.), користити податке из предметних услова и одговарајуће регионалне (климатолошке и хидролошке) анализе.

13.3.2. Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Превентивне мере подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од VII⁰ МКС приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

13.3.3. Превентивне мере заштите од ветра

Превентивне мере подразумевају:

- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова,
- забрана сече шумског земљишта и других зелених површина са високим растињем у оквиру граница обухвата као и подизање нових.

13.3.4. Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферија

Превентивне мере подразумевају:

- уређење и одржавање саобраћајних површина,
- уређење и одржавање водених површина и објеката,
- сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

13.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА И ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРЕБА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

Министарство одбране, Сектор за грађевинско-урбанистичку делатност, Управа за уређење простора и инфраструктуру одбране, је утврдило Услове и захтеве за прилагођавање урбанистичког плана потребама одбране земље, бр. 199-7 од 30.03.2005. Условљено је да треба спровести следеће посебне услове приликом израде плана:

- војне комплексе у оквиру границе плана третирати као комплексе посебне намене, а зоне просторне заштите војних комплекса третирати као простор од посебног значаја за одбрану земље,
- око војних комплекса у границама плана, планирати зоне просторне заштите према табелама из датих услова (а који су саставни део Документације Програма) и дефинисати их као зоне забрањене изградње, које подразумевају забрану било какве градње (овај услов је у супротности са стањем на терену јер у свим дефинисаним заштитним зонама градње постоји велики број објеката),
- у плану дефинисати мере заштите и спасавања становништва, материјалних и културних добара и животне средине од појава елементарних непогода, пожара и техничко - технолошких несрећа које могу угрозити подручје захваћено планом, као и све елементе заштите и спасавања у случају ратних дејстава,
- дефинисати обавезу планирања и изградње двонаменских склоништа допунске или основне заштите у складу са постојећом просторно планском регулативом, важећим техничким прописима и нормативима за склоништа ("Сл. војни лист", бр. 13/98) и "Одлуком општинског штаба цивилне заштите о утврђивању степена угрожености територије општине",
- извршити зонирање индустријских капацитета и складишта са опасним материјама ван зона становања у циљу спречавања настајања хемијских акцидената,
- посебну пажњу посветити дефинисању: ширине саобраћајница у зависности од зарушавања, могућностима прилаза објектима у фази спасавања, дефинисању алтернативних саобраћајних праваца за пролаз интервентних јединица за спасавање, могућностима прилаза објектима и местима за водоснабдевање противпожарних јединица и могућностима обавештавања и узбуђивања становништва,



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- зоне у којима се предвиђа изградња заштитних објеката, њихове локације и друге сличне елементе који имају карактер поверљивих података, обрадити у Анексу плана који не може бити доступан јавности као сам план.

На основу предходно дефинисаних услова и стања на терену, планским документом се дефинише следеће:

- спровођење мера заштите и других задатака од интереса за цивилну заштиту вршити: организацијом, изградњом и уређењем насељеног места, привредних, комуналних и других објеката, развијањем цивилне заштите, заштитом објеката од општег и јавног интереса као и техничке документације неопходне за рад објеката и уређаја,
- регулација јавних површина насеља и позиција грађевинских линија у односу на исту, омогућавају несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова,
- приликом изградње објеката вишепородичног становања обавезно планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања. Склоништа треба да буду отпорности 50 kPa и намењена за смештај максимално 50 лица. Уколико је потребна изградња више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 м. Склоништа обавезно морају бити двонаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа,
- у индивидуалним стамбеним објектима препоручити изградњу подрумских просторија на локацијама на којима то дозвољава ниви подземних вода; свака стамбена јединица треба да има минимално једно димњачко место (без обзира на начин грејања) и једну оставу,
- обзиром да је у моменту израде програма плана у току трансформација војних комплекса, пожељно је за сваку од локација дефинисати алтернативну намену како у случају промене корисника земљишта не би било неопходно радити измену.

Превоз специфичних терета

Превоз специфичних терета захтева примену посебних мера да би превоз био безбедан. За транспорт се морају користити специјална возила у зависности да ли се превозе вангабаритни или опасни терети.

Вангабаритни терети приликом смештаја у возило надмашују највећу допуштену дужину, ширину, висину и тежину. Транспорт ових терета је отежан у односу на пут и објекте на путу као и на сам саобраћај. Превоз ових терета захтева примену специјалних врста возила и приколица као и посебну пратњу и дозволу.

Опасни терети захтевају спровођење одређених мера с обзиром да могу да проузрокују повреде људи, оштећења или уништења возила, путева и путних објеката. Опасни терети могу бити у различитом степену опасности по околину:

- експлозивне материје (барут, динамит и сл.)
- лако запаљив материјал (бензин и сл.)
- отровне материје
- нагризајући материјал –киселине
- сабијени и запаљиви гасови
- радиоактивне материје и
- лако ломљив материјал.

При превозу ових терета неопходно је поштовати Правилник о превозу опасних материја који предвиђа да:

- особље које рукује оваквом робом мора бити упознато са њеним карактеристикама,
- возила за превоз морају бити потпуно технички исправна,
- возила и терет морају бити обележени одговарајућим знацима,
- превоз ових терета вршити регионалним и магистралним путевима и у време кад је густина саобраћаја најмања (изузетно градским магистралама),
- возила морају бити снабдевена одговарајућим средствима за гашење пожара,
- носивост возила не сме бити искоришћена више од 70-80 % зависно од степена опасности,



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- брзина кретања возила у односу на дозвољену брзину за ту врсту возила односно деоницу пута мора бити мања за 20%.

14. МЕТОДЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНСКИХ ЦИЉЕВА

Захтеви за спровођење / остваривање урбанистичког плана доћи ће из два извора:

- Један је захтев за изградњом објеката и услугама да би се достигао прихватљив стандард за своје садашње становништво,
- Други је захтев који потиче од пораста становништва за око двадесет хиљада људи до краја 2020. године.

План изражава краткорочне и дугорочне циљеве у просторном смислу. Он је одраз жељеног и могућег стања. Али се сви планови мењају са условима, у зависности од реакције привреде и становништва, са појавом непредвиђених потреба, са променом алтернатива, са развојем политике. Распоред мора да задовољи два доста очигледна критеријума: први је да потребе долазе испред свега, а други да програм мора да буде финансијски изводљив.

Основни вредносни економски показатељи општине Шабац до 2020.год.

	у мил.дин. цене 2005. год
друштвени производ	56.232,8
народни доходак	49.484,9
брuto инвестиције у основна средства (кумулатив до 2020.г.)	137.816,5
инвестиције у привреду	89.580,7
инвестиције у непривреду	48.235,8
Од тога:	
- инвестиције у стамбену изградњу	14.470,7
-инвестиције у комун. и саобраћ. инфр.	28.941,5
-инв. у јавне служ.држ.орг.и ДПО	4.832,6

Из података у табели видимо да ће општина Шабац инвестирати до 2020. г. 8.106 милиона динара (или 101,3 милиона евра - курс: 1 евро / 80 динара) годишње. Процењује се да ће учешће властите штедње (становништва, предузећа и јавних служби) износити око 1/3 укупних предвиђених инвестиционих улагања до 2020. године. Ова оквирна процена послужиће за опредељивање обима и структуре будуће изградње општине и града Шапца.

Однос привредних и непривредних инвестиција у предвиђеном раздобљу ће се променити за разлику од досадашње политике и праксе у периоду од 1994.-2005. године када су привредне инвестиције учествовале са 95% од укупних инвестиција. У периоду до 2020. године планирано учешће привредних инвестиција износиће 65%, а непривредних 35%, што је довољно за изградњу објеката друштвеног стандарда за повећани број становника.

У оквиру привредних инвестиција, средства ће се усмерити у изградњу нових производних капацитета, у развој пре свега малих и средњих индустријских предузећа, саобраћаја, складишта и веза, али су знатна улагања усмерена и у комунално-стамбене објекте, имајући у виду раст становништва и повећање броја домаћинстава.

14.1. УЛАГАЊА У КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

14.1.1. Водоводна инфраструктура

Водоводна мрежа

Врста цевовода	Пречник Ø мм	Дужина м	Јед.цен дин/м	Инвестиције (у дин.)
Полиетилен/или ПВЦ	800	9.700	8.000	77.600.000
Полиетилен/или ПВЦ	700	5.300	8.000	12.400.000
Полиетилен/или ПВЦ	500	1.700	6.800	11.560.000
Полиетилен/или ПВЦ	400	2.200	6.400	14.080.000
Полиетилен/или ПВЦ	250	2.500	5.600	14.000.000
Полиетилен/или ПВЦ	200	10.000	4.080	14.800.000
УКУПНО:				200.440.00

Резервоари

Резервоари	Запремина м³	Инвестиције
Табановић (проширење капацитета)	10.000	210.916.506
Водоторањ (локација Мали Забран)	2.000	135.593.200
УКУПНО:		346.509.706

Збирна рекапитулација објеката водоводне мреже

Водоводна мрежа	200.440.000
Резервоари (са новим водоторњем)	346.509.706
УКУПНО:	546.949.706

14.1.2. Канализациона инфраструктура

Општа канализациона мрежа (главни колектори)

Врста цевовода	Пречник Ø мм	Дужина м	Јед.цен дин/м	Инвестиције (у дин.)
Ø800 мм	(ул.Милана Перића)	1.300 м	9.840	12.792.000
Ø100 мм	(ул.Партизанска ИИ део)	1.500 м	4.240	6.360.000
Ø1000 мм	(ул. Цара Душана и Јанка Веслиновића)	59000 м	12.000	7.080.000
Ø1800/1100 мм	(ул. »Нови мост«)	310 м	15.000	4.650.000
Ø400 мм	(ул. »Шипрурске ливаде«)	1.500 м	4.880	7.320.000
УКУПНО:				15.548.860

Фекална канализација у приградским насељима

Врста цевовода	Дужина м	Јед.цен дин/м	Инвестиције (у дин.)
Ø700 мм	2.500 м	8.000	20.000.000
Ø600 мм	2.500 м	7.500	18.750.000
Ø400 мм	1.200 м	4.880	5.856.000
Ø300 мм	16.000 м	4.640	74.240.000
Ø250 мм	170.000 м	4.320	734.400.000
УКУПНО:			843.246.000



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Атмосферска канализациона мрежа

Врста цевовода	Дужина м	Јед.цен дин/м	Инвестиције (у дин.)
Ø1.600 мм	250 м	16.000	4.160.000
Ø1.400 мм	500 м	16.000	8.000.000
Ø1.300 мм	1000 м	15.000	15.000.000
Ø1.200 мм	1000 м	14.000	14.000.000
Ø1.100 мм	1500 м	13.000	19.500.000
Ø1.000 мм	1800 м	12.000	21.600.000
Ø 900 мм	2500 м	10.400	26.000.000
Ø 800 мм	3500 м	9.840	34.440.000
Ø 700 мм	1800 м	8.000	14.400.000
Ø 600 мм	6300 м	7.500	47.250.000
Ø 500 мм	4900 м	6.800	33.320.000
Ø 400 мм	5300 м	4.880	25.864.000
Ø 300 мм	13200 м	4.640	61.248.000
УКУПНО:			242.044.000
УКУПНО канализациона мрежа			1.216.230.000 (или: 15.202.875 евра)

Уређаји за пречишћавање и остало:

Уређај за пречишћавање воде са опремом	2.067.591.000 дин (или: 25.844.887 евра)
--	---

Збирна рекапитулација:

Канализациона мрежа	1.216.230.000 дин.	15.202.875 евра
Уређаји за пречишћавање	2.067.591.000 дин.	25.844.887 евра
УКУПНО:	3.283.821.000 дин.	41.047.762 евра

14.1.3. Електроенергетска инфраструктура

објекат	количина	јединична цена	Инвестиције (у дин.)
ТС 110/х	5 ком	200.000.000	1.000.000.000
Демонтажа ТС 35/10 КВ и њено уклањање са терена			4.000.000
ТС 20/0,4 КВ	63 ком	102.400.000	6.451.200.000
Испорука све потребне опреме за изградњу ваздушне мреже 110/КВ	12 км	8.800.000	105.600.000
Испорука и уградња подземних кабловских водова 20 КВ за напајање новопланиране 63 ТС 20/04, КВ	20 км	4.800 дин/м	96.000.000
Изградња спољне електричне мреже за јавну расвету (70% постојеће мреже - од 137.250 м треба заменити новом)	96 км	8.000 дин/м	768.600.000
УКУПНО:			8.425.400.000 дин (или 105.317.500 евра)



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

14.1.4. Телекомуникациона инфраструктура

објекат	Инвестиције (у дин.)
Реконструкција главне централе «Шабац», изградња истурених система 11 комада, реорганизација кабловских подручја (17 комада), изградња секундарне ТТ мреже, изградња примарне ТТ мреже	390.000.000 дин
УКУПНО:	390.000.000 дин (или 4.875.000 евра)

14.1.5. Мобилна телефонија

објекат	количина	јединична цена	Инвестиције (у дин.)
Базне станице у Поцерском Причиновићу, Јевремовцу, Мишару	3	8.000.000	24.000.000
УКУПНО:			24.000.000 дин. (или 3.000.000 евра)

14.1.6. КДС

објекат	Инвестиције (у дин.)
инфраструктура, паушално	12.000.000
УКУПНО:	12.000.000 дин (или 150.000 евра)

14.1.7. Поште

објекат	количина	јединична цена	Инвестиције (у дин.)
26 поштанских јединица (100 м2/ по једној пошти)	2.600 м2	160.000	416.000.000
УКУПНО:			416.000.000 (или 5.200.000 евра)

14.1.8. Топлификација

објекат	Инвестиције (у дин.)
инфраструктура, паушално	3.000.000.000
УКУПНО:	3.000.000.000 (или 37.500.000 евра)

14.1.9. Уређење зелених површина, заштитно зеленило и остало зеленило

објекат	количина	јединична цена	Инвестиције (у дин.)
градски паркови	70.000 м2	400	28.000.000
заштитно и остало зеленило	4.900.000 м2	160	784.000.000
Приобаље са викенд зоном	100.000 м2	200	20.000.000
УКУПНО:			832.000.000 дин. (или 10.400.000 евра)

14.1.10. Површине саобраћаја

објекат	количина	јединична цена	Инвестиције (у дин.)
примарне саобраћајнице	200 ха	3.200	6.400.000.000
паркинг простор	32.327 м2	3.000	905.156.000
Приобаље са викенд зоном	100.000 м2	200	20.000.000
УКУПНО:			7.305.156.000 дин. (или 91.314.450 евра)



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН



14.2. ПРИОРИТЕТИ У ОСТВАРИВАЊУ ПЛАНА

14.2.1. Индустија, планска решења остварива до 2020. године:

1. Својинска трансформација индустрије, стварање свремене индустријске структуре - промовисање иновација и трансфера технологија, техничких стандарда и контроле квалитета производа, подстицање развоја малих и средњих предузећа (МСП);
2. Просторно комплетирање активности у постојеће три радне зоне;
3. Активирање Луке и складишта;
4. На излазним правцима могућа је занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Индустријска производња није дозвољена;
5. У јужној и северној зони је могућа индустријска производња која не може вршити никакве негативне утицаје на околину (воду, ваздух и земљиште). Дати подршку развоју металске производње и даљи развој и одржавање система електродистрибуције.

Економско финансијске мере

За тачку 1: Фискалне мере (пореске олакшице и подстицаји за привлачење страног и домаћег капитала, за улагања у више фазе прераде, за нове производе и др.), финансијске мере (дефинисање кредитно-монетарне политике у функцији развоја МСП, инструменти кредитне политике), спољно трговинске мере (прилагођавање инструмената трговинске политике), коришћење средстава из Фондова ЕУ (PHARE програм, програми Пакта за стабилност ЈИЕ) за реструктурирање привреде и изградњу капиталних објеката (производних и инфраструктурних).

За тачке 2, 4, 5: Искористити могућности кредитно-монетарне политике и пореских олакшица у функцији развоја МСП, формирање средстава локалне управе за реализацију предвиђених радњи у парцелацији и инфраструктуром опремању простора ових зона, могућност финансирања од стране заинтересованих страних и домачих инвеститора, стратешких партнера или заинтересованих привредних субјеката из самих зона и створити услове за перманентну едукацију предузетника.

За тачку 3: Средства из Фондова ЕУ (PHARE програм) за изградњу капиталних инфраструктурних објеката- за доградњу Луке и објеката за логистику, као и складишног простора, обезбеђивање иностраних средстава за оснивање Центра за развој и предузетништво.

Организационе мере или инструменти

За тачку 1: Побољшање пословног окружења за привлачење инвестиција кроз активности ресорних министарстава и агенција, Министарство финансија, Министарство за привреду и регионални развој, Министарство за економске односе са иностранством, Министарство за капиталне инвестиције, Агенција за приватизацију, Агенција за развој малих и средњих предузећа, Акцијски фонд.

За тачке 2, 4, 5: Стварање предуслова за завршетак радова у предвиђеним локалитетима., ангажовање одговарајућих органа локалне управе из домена привреде, урбанизма, комуналних делатности, животне средине.

За тачку 3: Оснивање одговарајућих тела (агенција) која ће организовати промоцију и представити могућности развоја Луке и складишта, заједничке акције локалних органа управе и у циљу проширења индустријске базе, стварање услова за снабдевање и пружање услуга предузећима различите величинске структуре.

За тачку 5: Стварање предуслова за завршетак трансформације прехранбеног комплекса у северној зони, акције органа локалне управе и пољопривредно-прехранбених организација у погледу промоције производа и овог комплекса, ангажовање одговарајућих органа локалне управе из домена привреде, урбанизма, комуналних делатности и животне средине.

Нормативне мере:

За тачку 1: Примена одговарајућих Закона, прописа и нормативних аката (Закон о приватизацији, Закон о аукцијском фонду, Закон о контроли квалитета, Закон о планирању и изградњи, Закон о заштити животне средине, Закон о локалној самоуправи и др.), прописи радног законодавства, прописи о заштити животне средине, прописи о мерама и стандардима и др., Просторни и урбанистички планови, Стратегија привредног развоја Србије, Стратегија развоја малих и средњих предузећа и др., програми



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

развоја локалне заједнице, програми развоја предузећа, анализе утицаја индустријске производње на средину, локални еколошки акциони план итд.

За тачке 2 и 5: Примена одговарајућих законских решења и стандарда, израда и усвајање просторно-планских, урбанистичких (регулациони планови) и других стручних докумената за поједине просторне целине и локалитете, придржавање нормативних аката о заштити животне средине, примена одлука локалних органа управе од значаја за организацију и функционисање издвојених локалитета, придржавање критеријума и прописа локалних органа управе у погледу изградње објеката и производне оријентације, програми развоја локалне заједнице итд.

За тачке 3 и 4: Напред наведена законска акта уз посебан значај Закон о слободним зонама, израда просторно-планских и урбанистичких докумената која усмеравају развој Слободне зоне, Луке и складишта, стручна документација за реализовање ових великих интегралних пројеката, придржавање нормативних аката о заштити животне средине, програми развоја локалне заједнице, програми развоја предузећа, анализе утицаја индустријских и других привредних активности на средину, локални еколошки акциони план итд.

Политике

- Макроекономска и регионална политика (политика преструктурирања, политика развоја МСП, кредитно - монетарна политика, политика цена...),
- Политика индустријског развоја (стимулисање приоритетних грана, обезбеђивање материјално - финансијске основе, подстицање мобилности производње),
- Инвестициона политика,
- Политика конкуренције и тржишна политика,
- Политика одрживог развоја,
- Политика развоја локалне заједнице,
- Политика интегралног развоја општине,
- Политика заштите животне средине и др.

14.2.2. Комуналне делатности и инфраструктура, планска решења остварива до 2020. године:

А. Приоритети развоја водоснабдевања до 2020. године су:

1. Повећање капацитета постојећих изворишта воде у циљу стварања предуслова за изградњу водоводне мреже регионалног типа;
2. Формирање Правилника о заштитним зонама извориташа за сваку од зона санитарне заштите;
3. Проширења резервоарског простора на: локацији изворишта Табановић за нових $V = 10.000$ мм, као и изградња новог водоторња на локацији изворишта Мали Забаран (запремине $V = 2000$ м³;
4. Изградња примарне водоводне мреже у дужини од 31.400 м;
5. Изградња водоводне мреже у пирградским насељима и повећање процента прикључености у овим насељима до 50%.

В. Приоритети развоја канализационих мрежа и објеката до 2020. године су:

1. Изградња канализационог прелива «Тркалиште» у циљу растеређења канализационог колектора у улици Проте Смиљанића;
2. Изградња канализационог прелива «Милан Перић» у циљу растеређења канализационог колектора у улици Леонарда да Винчија (Милена Перића) и канализационг колектора профила Ø800 мм дужине 1.300 м;
3. Изградња канализационог прелива, у циљу растеређења канализационог колектора у улици Партизанској II део и стварања предуслова за изградњу канализације у Камичкој Башти и канализационог колектора профила Ø100 мм дужине 1.500 м, са изливом у реку Саву;
4. Изградња канализационог прелива «Трг светлости» у циљу растеређења канализационог колектора у улицама Цара Душана и Јанка Веселиновића и канализационог колектора профила Ø1.000 мм и дужине 590 м;
5. Изградња канализационог прелива «Нови Мост» и канализационог колектора профила Ø1800/1.100 мм, дужине 310 м;



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

6. Изградња канализационог прелива «Шипурске ливаде» и канализационог колектора профила Ø400 мм и дужине 1.500 м у циљу стварања предуслова за изградњу дела канализационе мреже у овом насељу;
7. Реконструкција свих постојећих канализационих црпних станица на канализационој мрежи општег типа и изградњу нових;
8. Изградња фекалне канализационе мреже у приградским насељима у дужини 192.200 м;
9. Изградња већег броја фекалних канализационих црпних станица;
10. Изградња атмосферске канализационе мреже у деловима приградских насеља и канала за евакуацију атмосферске воде (у дужини 43.560 м); итд.

Економско-финансијске мере

За тачке А.1. - А.5.: Економска цена воде за пиће, примерена тренутним развојним могућностима и потребама функционисања техничког система (0,4 - 0,5 еура с/м³).

За тачке Б.1 - Б.7.: Финансијска подршка Републике, кредити, донације, еколошки динар, самодопринос.

За тачке Б.8. и Б.9.: Из буџета општине

За тачку Б. 10.: Финансирају корисници, финансијска подршка општине.

Организационе мере

За тачку А.2.: Надлежно одељење у СО Шабац, ЈП за управљање грађевинским земљиштем и ЈВП «Србија-воде».

За тачке А.1. А.3. Б.1. - Б.6.: ЈКП "Водовод - Шабац".

За тачке 1.4. и А.5.: ЈКП "Водовод -Шабац" и Јавно прдузеће за управљање грађевинским земљиштем Шабац.

Нормативне мере

За тачке А.1 - А.5., Б.1 - Б.10.: Примена важећих прописа и стандарда.

Политике

За тачку А.2.: Урадити Програме за утврђивање и конституисање санитарних зоан и њихових мониторинга; Изада потребне планске документације.

За тачку А.1.: Програм и динамика реализације постојећих изворишта; Израда планске и пројектне документације.

14.2.3. Животна средина, планска решења остварива до 2020. године:

1. Санација стања еколошких «црних тачака» града Шапца као услова за даљи развој индустрије, саобраћаја и веза, грађевинарства и туризма, заснованих на принципима одрживости;
2. Инсистирати на заштити изворишта водоснабдевања, приобаља Саве, заштићених природних добара и шумских површина као природне основе за развој и заштиту животне средине;
3. Сачинити концепцију управљања отпадом који подразумева затварање, санацију и рекултивацију постојећег сметлишта у граду и отварање нове санитарне депоније, као и постепено увођење система за рециклажу отпада;
4. Иницирати активности на дефинисању истоваралишта комуналног муља;
5. Институционално јачање и формирање организационо новог Одељења за заштиту животне околине при општини, што има за циљ стварање основе за предузимање конкретних активности у решавању еколошких проблема општине. Након доношења Закона о локалној самоуправи и Закона о систему заштите животне средине изгледно је да ће доћи до одређеног степена децентрализације и преношења надлежности Министарства за заштиту животне средине на органе локалне власти;
6. Приступити изради локалног еколошког акционог плана, који има задатак да процени стање животне средине у општини, одреди приоритетне активности и укаже на могуће правце решавања тих проблема;
7. Урадити катастар извора загађивања животне средине града и општине као основу за успостављање еколошког информационог система и система мониторинга животне средине;



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

8. Планирани нови инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима и прописаним нормама. При издавању урбанистичке документације и техничких услова за све инвестиционе објекта - потенцијалне загађиваче, морају се обезбедити све потребне сагласности и урадити анализе утицаја на животну средину.

Економско-финансијске мере

- Ангажовање основних извора финансирања заштите природе и животне средине кроз буџет Републике Србије.
- Финансијска помоћ локалној заједници за спровођење локалног акционог програма заштите животне средине.
- Подстицаје мере за програме заштите и унапређења животне средине.
- Пореске олакшице за спровођење биолошких мера заштите пољопривредног и шумског газдинства.
- Кредитно монетарна политика, инвестициони кредити и обезбеђивање кредита за технолошка решења према еколошким стандардима који се користе у привреди, занатству, пољопривреди и сл.
- Повољни кредити и олакшице за пројектовање, набавку и увођење система за пречишћавање отпадних вода.
- Обезбеђивање средстава за антиерозивну и еколошку заштиту земљишта.
- Новчане казне и остале финансијске рестрикције за физичка и правна лица која врше загађивање средине изнад законом прописаних граничних вредности.
- Финансијска подршка (кроз повољне кредитне) за изградњу санитарне депоније комуналног чврстог отпада.

Организационе мере и инструменти

- У домену републичке надлежности Завод за заштиту природе и Завод за заштиту споменика културе треба да реализацију планска решења.
- У домену органа локалне управе надлежне службе за област привреде, урбанизма и комуналних делатности.
- Побољшења инспекцијских надзора из домена заштите животне средине.
- Едукација и размена информација са локалним становништвом о потреби заштите и унапређивања животне средине и природним потенцијалима подручја.

Нормативне мере

- Обезбеђивање урбанистичко-планске документације.
- Поштовање стечених обавеза из просторних планова вишег ранга (ППРС и др.).
- Прописи о заштити природе, природних богатстава и заштите и унапређивања животне средине.
- Сагласност ресорних Министарства.
- Прописи везани за техничке мере и стандарде.

Политике

- Дефинисање стратешких циљева заштите овог подручја.
- Обезбеђивање стриктне примене законских прописа и планских аката из обалсти заштите животне средине и заштите природних добара.

Подстицање локалне заједнице у иницирању и реализацији програма заштите животне средине, итд.

15. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Генерални план за Шабац и приградска насеља: Мајур, Јевремовац, Поцерски Причиновић, Јеленча и Мишар (у даљем у тексту: План), чији су саставни део ове смернице за спровођење (даље у тексту: Смернице), је дугорочни урбанистичко плански документ који, у складу са постављеним циљевима, одредницама и програмом мера за унапређење стања у простору, утврђује: основну организацију простора, заштиту природних, културних и историјских вредности, смернице за уређење стамбених, јавних, друштвених, привредних, културно - историјских, природних и других подручја, начин и услове коришћења, уређења и заштите простора на подручју обухвата плана за раздобље до 2020. године.

Планом се утврђују дугорочне основе организовања и уређивања простора унутар обухвата Плана у складу са циљевима друштвено-привредног развоја подручја обухвата, а посебно: основна подела простора по намени са условима грађења по типичним насељским целинама, мреже инфраструктурних коридора и објеката и њихово повезивање са мрежама суседног и ширег подручја, мере очувања и заштите интегралних вредности простора и природних и културно-историјских целина и објеката, као и амбијенталних вредности, мере заштите и унапређивања животне средине, мере за спровођење Плана.

План је израђен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003 и 34/06) и важећим подзаконским актима.

План се доноси за подручје обухвата приказано у графичком делу Плана и обухвата површине катастарских општина насеља: Шабац, Мајур, Јевремовац, Поцерски Причиновић, Јеленчу и Мишар.

Границе грађевинских реона приградских насеља су проширене у односу на постојеће, у складу са потребама за ширењем насеља и функција. Границе грађевинских реона које су дефинисане овим планом су основ за доношење нових општинских одлука о дефинисању грађевинских реона насеља. У случају неусаглашености графичког прилога и текстуалног описа граница, важи граница дефинисана графичким прилогом.

Правила уређења и Правила грађења која су дефинисана у овом Плану, и они из Просторног плана Србије, представљају оквир за израду просторних и урбанистичких планова нижег реда чија се израда условљава овим Планом, као и за утврђивање услова изградње нових и реконструкције постојећих објеката када урбанистички план нижег реда није донет. Исти, такође, представљају оквир за издавање докумената (Урбанистичких пројеката, Извода из Плана и Одобрења за градњу) за захвате у простору који су дефинисани овим Планом.

Урбанистички услови изградње наведени у овом Плану, морају се урбанистичким плановима нижег реда детаљније разрадити, а могу се и додатно ограничити.

Уређивање простора, било изградњом објеката или уређењем земљишта и обављање других радова на површини као и изнад или испод површине земље, којим се мења стање у простору, мора се обављати на основу укупних одредби овог Плана, просторног плана ширег подручја и урбанистичких планова нижег реда, те осталих одговарајућих прописа локалне самоуправе.

Начин и динамику спровођења овог Плана утврдиће органи локалне самоуправе, а зависиће од приоритета који ће се утврдити, обавезама преузетим на основу његових одредби и врстама и карактеристикама захвата у простору.

Спровођење овог Плана, унутар укупног привредног развоја, заштите и управљања простором, одвијаће се континуирано, што обавезује на сталну сарадњу све субјекте у урбанистичко-планерском поступку, припреми и уређењу земљишта за изградњу, изградњи инфраструктуре и комуналног опремања и другим мерама политике уређења простора. Остваривање циљева развоја и концепције кориштења простора проводиће се кроз трајно праћење и истраживање односа и појава у простору и одговарајућом организацијом целокупног система урбанистичког уређења и заштите животне средине у подручју обухвата плана. За праћење и надзор над спровођењем Плана задужују се органи локалне самоуправе.

На целокупном подручју обухвата Плана, осим подручја за која је условљена израда урбанистичких планова нижег реда, План ће се спроводити издавањем Извода из Плана, према поступку предвиђеном законом и осталим прописима.

15.1. ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА НИЖЕГ РЕДА



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Урбанистички планови нижег реда, донети пре доношења овог Плана за подручја обухваћена овим Планом, а нису поменути у табели која следи, остају на снази до израде нових, у складу са одредбама овог Плана, односно до њиховог стављања ван снаге.

ТАБЕЛА СА СПИСКОМ ВАЖЕЋИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА

број на граф. прилогу	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	година доношења	став према стеченим обавезама
1	ДУП компл. инд. стан. блока «Б-1» у МЗ Јевремова и РП «Б-1»	1987., 1990. и 2002.	задржавају се планом дефинисане јавне површине; за остало земљиште дефинисати услове за Тнц 5
2	РП «Промет-транс»	1999.	задржава се; у случају потребе радити УП у складу са наменом Зпс 1ц, Зпс 3 и Зпс 5
3	ПДР «Трг шабачких жртава»	2005.	задржава се
4	РП «Камичак 2» и «Камењак 1» и ПДР "Камичак 2 и Камењак 1"	2001. и 2005.	за зоне у оквиру којих се рег. план не спроводи потребно је урадити нов урбанистички план; остала решења задржати; ПДР се задржава у потпуности
5	РП «Центар 3»	1992., 1997. и 1999.	задржавају се планом дефинисане јавне површине; за остало земљиште дефинисати услове за Тнц 1
6	РП блока оив. улицама: П.Тасића, М.Обилића, С.Новаковића и Д.Вулешевића	2000.	задржава се; за остало земљиште дефинисати услове за Тнц 5
7	РП «Јевремовац 3»	1996.	задржава се; за остало земљиште дефинисати услове за Тнц 5
8	РП «Центар 2»	1997. и 1999.	задржава се; за део плана који је стављен ван снаге потребно је донети нови урбанистички план;
9	ДУП «ОБ-2» и РП «ОБ-2»	1994. и 2002.	задржавају се планом дефинисане јавне површине; за остало земљиште дефинисати услове за Опс 1б
10	РП блока омеђеног улицама: Б. Срнића, П. бригада, Б. Ћосића и 23. Октобра	1999.	ставља се ван снаге
11	РП «Камичка башта»	2002.	задржати сва решења урбанистичког плана; недостајуће инфраструктурне коридоре (гас, кдс) и сл. дефинисати урбанистичким пројектима у оквиру јавних површина; за детаљнију разраду решења користити урбанистичке пројекте у складу са основном наменом
12	РП «Хемико»	2000.	задржава се; у случају потребе радити УП у складу са наменом Зпс 1аИ и посебним условима
13	РП «МП-4»	1998.	задржава се
14	ДУП фабрике шећера и РП фабрике шећера	1984. и 1997.	задржава се; у случају потребе за променом урбанистичких решења, иста се могу дефинисати урбанистичким пројектима у складу са наменом Зпс 1а С
15	РП «Пионирски град»	1997.	ставља се ван снаге
16	РП «Занатски центар Тркалиште»	1999.	задржавају се планом дефинисане јавне површине и дефинисана спратност
17	ДУП «Блок Мике Граора»	1995.,	ставља се ван снаге
17	РП «Блок Мике Граора»	2002.	задржава се
18	РП стамб. посл. комплекса у ул. П. Смиљанића	1996.	ставља се ван снаге
19	РП «Зорка-блок Браће Срнић»	1997.	задржава се; могућа измена услова за грађење у делу блока путем израде новог урбанистичког плана



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

20	РП «Блок 119»	1997.	задржава се; недостајуће инфраструктурне коридоре (гас, кдс) и сл. дефинисати урбанистичким пројектима
21	РП блока омеђеног улицама: П. Смиљанића, М.Перића, Првوماјском и Новопрој.	2000. и 2001.	задржава се
22	ДУП и РП «МЗ Летњиковац»	1995., 2000. и 2002.	задржава се;
23	РП «Ново гробље»	1996.	задржава се
24	РП «29. Новембар / 1»	1997.	задржава се; услове дефинисати у складу са наменом Тнц 5
25	РП «Рег. завод за заштиту здравља Вера Благојевић»	1996.	задржава се
26	РП блока омеђеног улицама: М. Митровића, Ј. Веселиновића и Цара Душана	2000.	задржавају се планом дефинисане јавне површине
27	РП «Навип»	1997., 1999. и 2000.	ставља се ван снаге
28	РП блока омеђеног улицама: Ш. Косијер, С. Јевтића, В. Штрбачког и АСП «7. јули»	1999.	задржавају се планом дефинисане јавне површине
29	РП «Зорка – боје»	1998. и 2001.	задржава се; у случају потребе, обавезна израда УП у складу са Зпс 1аИ
30	РП «Пијаца Живинарник» и ПДР "Пијаца Живинарник"	2000. и 2005.	ставља се ван снаге
31	РП «Шуваковићева улица»	2000.	задржава се сем у делу у ком је супротан ГП
32	РП «СРЦ Зорка»	1996.	ставља се ван снаге
33	РП «Zorka-Pharma»	1995. и 1998.	задржава се; у случају потребе, обавезна израда УП у складу са Зпс 1аИ
34	РП «Јевремова 1»	2001.	задржава се
35	ПДР «Унион»	2005.	задржава се
36	РП «Центар 4»	1996.	ставља се ван снаге
37	РП "Центар 5",	2000. и 2002. и	ставља се ван снаге
37	ПДР "Центар 5-1"	2007.	задржава се
38	РП «Центар 6»	2001.	задржава се
39	ПДР «Центар 7»	2006.	задржава се
40	РП «Доњи шор 1»	2001.	ставља се ван снаге
41	РП «Доњи шор 2»	2001.	ставља се ван снаге
42	РП подз кабл. вода 20кВ у ул.3. Шестића (ТРИАНГЛА II)		задржава се
43	РП подземног кабл. вода.20кВ у улици Б. Новаковића	1999.	задржава се
44	РП за изградњу ТС «Стара млекара»	2002	задржава се
45	РП за изградњу подз. кабл. вода... «29.Новембар» - «Рудничка»	1997.	задржава се
46	УП комуналне инфраструктуре у насељу П. Причиновић	2000.	задржава се у делу у којем се план примењује
47	РП «Лет. коса – улица за ново гробље»	2002.	задржава се
48	УП комуналне инфраструктуре у насељу Јевремовац	2000.	задржава се у делу у којем се план примењује
49	УП комуналне инфраструктуре у насељу Јеленча	2000.	задржава се у делу у којем се план примењује
50	УП прим. кан.кол. од КСЦ «В. Враштановић» до Л. Срњић	2000.	задржава се
51	УП потисни вод вод. прстен П.Причиновића и Јевремовца	2002.	задржава се
52	УП примарни вод Јевремовац	1999.	задржава се



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

53	УП пот. вод у ул. Ј.Веселиновића		задржава се
54	УП пот.вода од чвора 28 до чвора 27 у ул. Партизанска	1997.	задржава се
55	УП пот.вода у ул. В.Враштановића		задржава се
56	УП пот.вода од ул. В.Враштановић до Думаче	1997.	задржава се
57	УП пот.вода у ул. 29. Новембра	1998.	задржава се
58	УП ком. инфр. стр. у ул. Касарска, Омладинска...	1998.	задржава се
59	УП гасовод од ГМРС до «Зорка-Пхарме»	1999.	задржава се
60	УП улични водовод од ЦОК до спортске хале		задржава се
61	УП гасовод од «Zorka-Pharme» до Заштите биља	2001.	задржава се
62	УП пот. вода северног градског прстена	2002.	задржава се
63	РП главног сабирног фекалног колектора у ул. В. Враштановића	2001.	задржава се
64	ГП водовода и кан. за Мишар и Јеленчу	1998.	задржава се
65	РП примарних инсталација у улици Ј.Срнић	2001.	задржава се
66	РП водовода и канализације у насељу Мајур	2000.	задржава се
67	РП примарне канализације у насељу П.Причиновић	2001.	задржава се
68	РП «Шаран»	1999.	задржавају се планом дефинисане јавне површине
69	ПДР «Центар 1»	2004. и 2007.	задржава се
70	РП «Железничка Станица»	2002.	задржавају се планом дефинисане јавне површине, сем јавне површине улице Јанка Веселиновића
71	РП за изградњу далековода 110 ТС«Шабач 2» - ТС «Шабач 13»		задржава се
72	РП грађ. подручја насеља Мајур	2001.	задржава се у делу у којем се план примењује и у ком није супротан са ГП
73	РП «МП-5»	2002.	задржава се, услове дефинисати у складу са Зпс 1б
74	ПДР «Ф-3»	2004. и 2005.	задржава се
75	ПДР «Летњиковачка коса»	2004.	задржава се
76	ДУП «А1 и А2»	1986., 1989., 1990., 1995. и 1999.	задржава се; услове дефинисати у складу са Тнц 5
77	ДУП «А3»	1987.	задржава се; услове дефинисати у складу са Тнц 5
78	ДУП «МЗ Шипурске ливаде»	1981. и 1994.	задржава се дефинисане јавне површине; за остало земљиште дефинисати услове за Тнц 5
79	ДУП «Х»	1991. и 1995.	ставља се ван снаге
80	ДУП «Сајмиште – I фаза»	1995.	ставља се ван снаге
81	ДУП «Триангла»	1986. и 1992.	задржава се у делу у којем се план примењује и у делу у ком није супротан ГП
82	ДУП «Триангла II»	1994.	задржава се
83	ДУП «А4»	1994.	задржава се



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

84	РП «Инос-Напредак»	2001.	задрава се; у случају потребе, обавезна израда УП у складу са Зпс 1а И
85	ПДР "Блок солидарности"	2005.	задржава се
86	ПДР "Раскрсница Поцерске улице и пута М -19"	2006.	задржава се
87	ПДР "Раскрсница VI Пука и пута М -19"	2006.	задржава се
88	ПДР "Воћњак"	2006.	задржава се
89	ПДР "Северозападна радна зона"	2006.	задржава се
90	ПДР "Мост"	2007.	задржава се

* Доминантно је решење које је дефинисано урбанистичким планом.

Осим преиспитаних и важећих урбанистичких планова, рађени су и Урбанистички пројекти који су по предходном закону били урбанистички планови, а по важећем закону су преиспитани. Уколико су потребне мање измене Урбанистичких пројеката (делимична одступања од габарита, промена намене која је у складу са основном и сл.) примењиваће се Правила грађења за типичну насељску целину у којој се налазе.

То су следећи Урбанистички пројекти:

1. УП за кат.парц.бр.1250 КО Шабац на углу улица П. Смиљанића и В. Мишића у Шапцу
2. УП за регулисање статуса позиције објекта цркве и изградњу парохијског дома у Мајуру
3. УП за производно-складишни комплекс на к.п.бр. 3376 (КО Мајур) у Мајуру
4. УП за комплекс ДОО. »Сотех« у Шапцу
5. УП за изградњу пијаце на локацији »Стадион« у Шапцу
6. УП за уређење простора на кат.парц.бр. 3455 К.О. Мајур у Мајуру
7. УП за уређење простора на к.п.б. 1842/2, 1842/1, 1840/1, 1841, 1839 и делу 1842/15 КО Шабац
8. УП за кат.парц.бр. 1476/5 и 1476/4 К.О. Шабац ул. Жике Поповића
9. УП за изградњу мотела на кат.п.бр. 3501/1 КО Мајур у Мајуру
10. УП за израду сервисно-продајног комплекса »Мајур I« у Мајуру
11. УП за изградњу ауто-отпада са пратећим садржајима кат.п.бр. 3374 КО Мајур
12. УП за изградњу објекта на углу улица Вите Врштановића и Данила Зеленовића у Шапцу
13. УП за изградњу пословног комплекса на к.п.бр. 724/1 КО П. Причиновић у П. Причиновићу
14. УП за кат.парц.бр. 2787/8, 2787/9 и 2787/12 КО Мајур
15. УП индивидуалног становања М₁, у Мајуру
16. УП за уређење простора на к.п.бр. 3297/6, 3297/7, 3297/8 и 3297/18 КО Мајур
17. УП за изградњу ст.посл. објекта на к.п.бр. 1562 и делу к.п. 1581 КО Шабац у ул. П. Смиљанића
18. УП за ур. прост. на к.п.бр. 3346/8, 3346/7, 3346/6, 2346/5, 3346/4 и делу к.п.бр. 3963 у К.О. Мајур
19. УП за кат.парц.бр. 4111 и 4110 К.О. Шабац (и кат.парц.бр. 4106/1 и 4108 К.О. Шабац)
20. УП »Јевремовац – 4« у Јевремовцу
21. УП за изградњу произв.-продајног комплекса »Вујковић« на кат.парцели бр. 3346/9 К.О. Мајур
22. УП за ур. прост. дела грађ. блока између улица В. Мишића, П. Карана, П. Смиљанића и Ж. Радишића
23. УП »Триангл II« у Шапцу
24. УП за кат.п.бр. 3502 КО Мајур
25. УП за кат.бр. 4859/2 и део к.п.бр. 4859/3, и др. у КО Шабац на углу ул. В. Зечевића и В.Пелагића
26. УП за ст. пословни објекат на к.п.бр. 1575/1К.О. Шабац на углу улица В. Мишића и Б. Срњић у Шапцу
27. УП за кат.прац.1944 ДД »ИНОС-НАПРЕДАК« Шабац



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

28. УП овичен улицама Н. Хероја, Ш. Косијер, бенз. пумпом »Југопетрол« и Доњ. гробљем у Шапцу
29. УП за ур. прост. на кат.парц.бр. 1496/1, и др. у КО Шабац на углу улица Ж. Поповић и М.Поцерца
30. УП »Дукат« у Шапцу
31. УП за изградњу пословног објекта на кат.парц.бр. 1151/7 К.О. Мајур
32. Измена и допуна УП за уређење простора на к.п.б. 811/68, 811/78 и 811/90 КО Јевремовац
33. УП за ур. прост. на к.п.бр. 35/2 и 35/3 и дел. к.п.бр. 35/1, 35/5, 35/7, 35/8 и 35/14 КО П.Причиновић
34. УП за уређење простора на к.п.бр. 1078/1, 1079/3, 1080/3, КО Шабац у ул. М.Обилића у Шапцу
35. УП за уређење простора на к.п.бр. 1306/1 и 1306/6 КО Шабац у улици Поп Лукиној
36. УП за кат.парц. бр. 358 и 361 КО Шабац на углу улица Зеке Буљубаше и Београдске
37. УП за изградњу пословног комплекса нак.п.бр. 3373/1 К.О. Мајур
38. УП за уређење простора на к.п.бр. 61/13 и к.п.бр. 61/46 КО П. Причиновић
39. УП бензинска пумпа у Јеленчи
40. УП за уређење простора на к.п.бр. 4176 КО Шабац
41. УП за кат.парц.бр. 1075 КО Шабац у улици Таковској
42. УП за изградњу пословно-производног комплекса у улици Филипа Вишњића у Мишару
43. УП за кат.п.бр. 1366, 1365/3 и 1365/4 КО Шабац у улици Поп Лукиној
44. УП за уређење простора на кат.парц.бр. 6871/3 КО Шабац
45. УП за ур. прост. за мини кланицу са радионицом на к.п.бр. 4216/3 КО Шабац у ул. Лепе Срњић
46. УП за уређење простора на к.п.бр. 811/68, 811/78 и 811/90 К.О. Јевремовац
47. УП за уређење просора на к.п.бр. 786/11, 786/12 и делу к.п.бр. 846 КО Јевремовац
48. УП за ур. прост. на к.п.бр. 4857/17, 4857/51 и др. у КО Шабац у улици Јевремовој
49. УП на к.п.бр. 3278/6 и делу к.п.бр. 3279/3 К.О. Шабац у улици Бубања у Шапцу
50. УП за уређење простора на кат.парц.бр. 2822 К.О. Шабац у Шапцу
51. УП – реконстр. и догр. складишног објекта на к.п.бр. 237/1 КО Јевремовац, у ул. В.Степе »Апимел«
52. УП за ур. простора на к.п.бр.3665/1, 3664/23, 3664/18, 3664/30 и делу к.п.бр. 3965/1 КО Шабац
53. УП на кат.парц. бр. 681/3 КО Шабац
54. УП за ур. прост. на кат.парц.бр. 3277/1 и 3279/2 КО Шабац на углу ул. В. Врштановића и Бубања
55. УП за надзиђивање стамбеног простора на колективној стамбеној згради у ул. Сремској у Шапцу
56. УП за кат.парц. бр. 2235 КО Шабац у ул. Зеке Буљубаше
57. УП за рек. доградњу стамбених објеката на к.п.бр. 2872 КО Шабац у Шапцу у улици Браће Срњића
58. УП за изградњу стамбеног објекта на к.п.бр. 1559/2 КО Мајур
59. УП стамбено пословни објекат и парцелацију на к.п.бр. 3675, 3674/2 КО Шабац у улици Ј. Криловића
60. УП за изградњу стамбених објеката на к.п.бр. 575/1, 575/10 и 575/11 КО П.Причиновић
61. УП за стамб.објекат и регул. статуса дела објекта у фази изградње на к.п.бр. 81/1 КО П. Причиновић
62. УП за кат.парц.бр. 189/1 и 189/2 КО Шабац у улици Војводе Путника у Шапцу
63. УП за изградњу мини пиваре у Далматинској улици у Шапцу
64. УП »Пословни центар – Стеко« у Шапцу
65. УП за уређење простора на кат.парц.бр. 1423/6 КО Шабац



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

- 66. УП за уређење простора на к.п.бр. 2262/3, 2262/2 и део кат.парц.бр. 2265/17 КО Шабац
- 67. УП за уређење простора на к.п.бр. 642 КО Шабац у ул. Јанка Веселиновића у Шапцу
- 68. УП за део урб.блока: Р. Домановића, Лењиновом, П. Смиљанића и кат.парц.бр. 2578/34 и 2579/4
- 69. УП за изградњу ст.-пословног објекта на кат.парц.бр. 481/1 КО Мајур, у ул. П. Савића у Мајуру.

Урбанистички планови нижег реда, донети пре доношења овог Плана за подручја обухваћена овим Планом, спроводиће ће се према њиховим одредбама, уколико оне нису у супротности с одредбама овог Плана. Уколико, оне јесу у супротности с одредбама овог Плана, примењиваће се одредбе овог Плана.

15.2. ОСТАЛЕ СМЕРНИЦЕ

15.2.1. Разрада услова дефинисних Планом

Приликом издавања Извода из Плана и израде Урбанистичких пројеката, неопходно је поштовање свих услова дефинисаних планом.

Израдом планова детаљне регулације могуће је извршити делимичну корекцију дефинисаних услова (у смислу повећања/смањења дефинисане спратности, дефинисања прелазних услова између суседних зона и сл.). Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом.

15.2.2. Захтеви за израдом додатне документације

За објекте и захвате у простору који су од интереса за развој, уређење и афирмацију појединих локација и целина на подручју Плана, локална самоуправа може доносити урбанистичко - архитектонска решења, пројекте и стручне подлоге ради компаративне анализе, провере квалитета, геомеханичка истраживања, односно избора алтернативних решења.

За све захвате у простору који на основу посебних прописа и овог Плана представљају културно добро, не може се издати Одобрење за градњу без претходно прибављених одговарајућих посебних услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

15.2.3. Издавање одобрења за градњу на локацијама за које је обавезно доношење плана нижег реда

Одобрења за градњу за захвате у простору на подручјима за које је, према одредбама овог Плана обавезно доношење урбанистичког плана нижег реда, не могу се издавати до доношења тих планова, осим за реконструкцију постојећих објеката и за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката и мреже саобраћајница и инфраструктуре. Постојећим објектом, према овој одредби, сматра се објекат који постоји у простору, изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи.

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима: да се не мења постојећи карактер изградње (типологија, структура, врста и начин градње и сл.) и просторни односи у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама и да се испуне услови за паркирање и формирање зелених површина у складу са условима дефинисаним овим Планом.

Постојећи објекти које прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим Планом за објекте унутар зона односно подзона у којима се налазе, могу се реконструирати само у оквиру постојећих габарита.

15.2.4. Издавање одобрења за градњу на локацијама за које је обавезно доношење урбанистичког пројекта

Одобрења за градњу за захвате у простору на подручјима за које је, према одредбама овог Плана обавезно доношење урбанистичких пројеката, не могу се издавати до доношења истих, осим за реконструкцију постојећих објеката и за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења за поједине типичне насељске целине.



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима: да се не мења постојећи карактер изградње (типологија, структура, врста и начин градње и сл.) и просторни односи у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама и да се испуне услови за паркирање и формирање зелених површина у складу са условима дефинисаним овим Планом.

У радним зонама, унутар постојећих комплекса, није потребна израда урбанистичких пројеката уколико се врши изградња административних објеката, надстрешница, магацина и сл., под условом да намераване радње не заузимају више од 20% комплекса и да нису условљене изградом еколошких елабората.

Постојећи објекти које прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим Планом за објекте унутар зона односно подзона у којима се налазе, могу се реконструирати само у оквиру постојећих габарита.

У случају да је изградња унутар блока или дуж улице изведена у складу са предходно важећим условима (урбанистичким планом, Привременим правилима грађења и сл.) у минималном обиму од 60%, а да су овим Планом дефинисани другачији услови, Урбанистичким пројектом ће се утврдити услови за изградњу објеката у складу са предходно важећим условима.

15.2.5. Издавање одобрења за градњу на локацијама које су покривене важећим плановима који су донети по предходним законима (детаљни урбанистички планови и регулациони планови)

Одобрења за градњу за захвате у простору на подручјима за која се према одредбама овог Плана примењују преиспитани и важећи планови, могу се издавати у складу са истим уколико њихове одредбе нису у супротности са одредбама Плана.

У случају да плановима нису дефинисани сви услови за градњу, за недостајуће ће се примењивати одредбе овог Плана у складу са правилима грађења и правилима уређења за типичну насељску целину која се налази у обухвату (правила за паркирање, зелене површине, општи услови за изградњу објеката и др.).

15.2.6. Организација и намена простора

Организација и намена површина детаљно су обрађени у текстуалном и графичком делу Плана.

Разграничење поједних типичних насељских целина и локација у графичком делу Плана, пролази границом одговарајуће катастарске парцеле. У случају одступања, намена одговарајуће катастарске парцеле једнака је намени типичне насељске целине унутар које се налази претежни део предметне катастарске парцеле.

Зоне јавних, привредних и других намена, као и остале зоне, међусобно се разграничавају на начин и под условом да на контактним линијама њихов међусобни утицај буде у оквиру допуштених граница прописаних важећим законима и другим прописима.

Уколико у оквиру граница типичне насељске целине постоји објекат који је по намени супротан са наменама које су дефинисане овим планом, исти се може задржати под условима: да је објекат изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи, да се не повећава капацитет делатности и не ремете просторни односи у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама и да се испуне услови за паркирање и формирање зелених површина у складу са условима дефинисаним овим Планом.

У случају да се врши обједињавање парцела са две намене, свака парцела "носи" своје параметре.

15.2.7. Објекти и мреже инфраструктуре

Место и начин опремања земљишта телекомуникационом и комуналном инфраструктурном мрежом приказани су на одговарајућим графичким прилозима Плана који утврђују услове изградње инфраструктурне мреже, а описани су и у одговарајућим поглављима текстуалног дела Плана који обрађују проблематику инфраструктуре.

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 пројеката а у циљу утврђивања просторних, функционалних, обликовних, и других елемената у складу са Законом и



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

другим прописима, условима дефинисаним овим Планом и друге документације у вези с намераваним захватом у простору.

Приликом израде Урбанистичких пројеката за изградњу саобраћајне, остале комуналне и друге инфраструктурне мреже која је дефинисана Генералним планом и важећим урбанистичким плановима нижег реда, 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 пројекти ће се радити и за сву недостајућу инфраструктуру.

Зелени фонд и услови који су дефинисани за одржавање постојећих и подизање планираних зелених површина, потпуно су равноправни са свим осталим условима за уређење комуналне инфраструктуре. Ова одредба значи, да ни једно стабло не може бити уклоњено без решења одговарајућег општинског органа. Уколико због техничких могућности засади морају бити уклоњени, минимално исти број се мора компензовати у непосредном суседству.

15.2.8. Смернице за заштиту животне средине

Приликом издавања Одобрења за градњу, као и приликом градње, а потом и коришћења објеката, неопходно је уважавати све елементе животне средине и примењивати мере којима се неће ослабити њено затечено (нулто) стање. У случају да већ затечено стање животне средине не одговара минималним допуштеним условима треба га довести у границе прихватљивости, дефинисане важећим прописима и стандардима. У урбанистичким плановима нижег реда потребно је дефинисати мере заштите животне средине у складу са важећим законима.

Неопходно је што више користити такве енергенте који ће еколошки побољшати стање обухваћеног подручја, што подразумева употребу гаса или алтернативних енергетских извора (соларна енергија, ветар и сл.).

Сходно важећим прописима из области заштите животне средине, за захвате у простору дефинисане посебним прописом, потребно је израдити процену утицаја на животну средину, која ће прописати мере заштите животне средине од утицаја тог захвата на њу.

Одобрење за градњу за поменуте захвате у простору не могу се издати пре прибављеног решења надлежног органа о прихватљивости утицаја на животну средину намераваног захвата у простору.

16. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Генерални план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Шабац".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ШАБАЦ
Бр. 351-447/2008-14

ПРЕДСЕДНИК СО ШАБАЦ

Душан Радосављевић