На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи (("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21), члана 38. и 42. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11) и члана 25. Статута града Јагодина ("Службени гласник града Јагодина" бр. 1/08 и 2/08), Скупштина града Јагодина, на XIII седници, одржаној дана _____. године, донела је

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 1 РЕОНА 1 У ЗОНИ 47 У ЈАГОДИНИ

Члан 1.

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 1 РЕОНА 1 У ЗОНИ 47 састоји се из текстуалног дела, правила уређења и правила грађења и графичког дела, којима се одређују правила и услови уређења простора и изградње објеката.

Члан 2.

1 . ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1.1. Повод и циљ израде измене и допуне плана детаљне регулације *(у даљем тексту План детаљне регулације)*

Изради Плана приступило се након ***Иницијативе о изради ПДР-а блока 1 реона 1 у зони 47 у Јагодини*** , број 350-35/21-01 од 20.02.2021., и након доношења Одлуке о изради плана детаљне регулације блока 1 реона 1 у зони 47 у Јагодини бр: 011-28/21-01).

Циљ израде Измене и допуне Плана детаљне регулације је дефинисање површина јавне намене и земљишта ван површина јавне намене, дефинисање правила уређења и правила грађења као и друге услове предвиђене Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011,121/12 и 50/2013) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије" бр. 31/2010 и 69/2010 и 16/11).

План детаљне регулације представљаће плански и правни основ за издавање информације о локацији, решења о локацијској дозволи и грађевинске дозволе за уређење и изградњу простора намењеног за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје компатибилне индустрији, комуналну намену и становање.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ

- **Закон о планирању и изградњи** (("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21)
- **Правилник о саджини, начину и поступку изаде планских докумената** ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 31/2010 и 69/2010 и 16/11),
- **Одлука о Изради Плана детаљне регулације блока 1 реона 1 у зони 47 у Јагодини**, бр: 011-28/21-01 СКУПШТИНЕ ГРАДА ЈАГОДИНА

Плански основ

- **ИЗМЕНА И ДОПУНА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ЈАГОДИНЕ *У РЕОНУ 1 У ЗОНИ 47*** ("Службени гласник" Града Јагодина, бр. 22/2013)
- Део предметног подручја (блок 1 реона 1 у зони 47) обухваћен је **Детаљним урбанистичким планом система за пречишћавање отпадних вода града Светозарева** (,,Општински службени гласник општине Јагодина,, бр. 8/89 и 4/91 и 18/1/2003 од 03.12.2003. године и ,,Општински службени гласник општине Јагодина,, број 5/08)
- ГУП Града Јагодине, Измене и допуне ГУП-а (Службени гласник Града Јагодине 10-1/15, 17/19 и 9/2021)

1.3. Граница Плана детаљне регулације

План детаљне регулације обухвата цео блок 1 реона 1 у зони 47 у Јагодини чији су површина и обухват дефинисани планом вишег реда.
Граница блока 1 креће од пресека границе зоне 25 и реке Белице, иде реком Белицом ка северу потом скреће ка југоистоку границом пољског пута до сусрета са границом зоне 25 одакле скреће ка југозападу границом зоне 25 до почетне тачке овог описа.

Укупна површина предложеног обухвата Плана детаљне регулације је око 25,97 ха.

Граница обухвата дата је на графичким прилозима.

1.4. Концепт Плана детаљне Регулације

Уз поштовање затечених комуналних садржаја : систем за пречишћавање и Азил за псе и непосредног окружења блока 1 у зони 47 дефинисаног кроз урбанистичку разраду блокова 2 у зони 47, блока 19 у зони 25 и блока 18 у зони 25, дефинисаће се регулација јавних приступних саобраћајница у виду ободног прстена око блока 1 чиме ће се омогућити приступ садржајима и парцелама унутар блока. Планом детаљне регулације дефинисаће се и урбанистички параметри: грађевинске линије, индекси искоришћености и изграђености идр. Како би се омогућио даљи плански развој и изградња предметног подручја.

Концепт плана детаљне регулације блока 1 реона 1 у зони 47 разматран је на комисији за планове одржаној 04. 11. 2021. године.

У процесу израде Плана детаљне регулације прикупљени су услови следећих надлежних служби и органа:

- ЈП ,,Србија Гас,, : *02-06-4/354-13 од 03.07.21.год.*
- Стандард, Јагодина : *2941/1-1 од 12.07.21. год..*
- ПД «Електросрбија» Краљево, Огранак Јагодина : *4981 од 19. 08. 21. год.*
- ,,Телеком Србија,, Београд, извршна јединица Јагодина: 230636/2 од 27.08.21.год.
- Град Јагодина - Одељење за урбанизам, комуналне, стамбене, грађевинске и имовинско правне послове; и послови заштите животне средине : *501-58/21-08 од 31.03.21. год.* – мишљење о потреби израде стратешке процене и од 16.09.21.

– Ингормација о намени урбанистичког блока 1 реона 1 у зони 47.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Површине јавне намене и површине ван јавне намене

Земљиште у обухвату плана детаљне регулације одређено је као површина јавне намене и површина ван јавне намене.

Површина јавне намене	2,07 ха – саобраћајнице и 9,9 ха Комунална
Површина обухвата плана	25,97 ха

2.1.1. Површине јавне намене

Површине јавне намене чине саобраћајнице приказане на графичком прилогу бр.3.

У састав површине јавне намене проглашене планом детаљне регулације улазе делови следећих катастарских парцела:

Саобраћајне и површине унутар регулационе линије:

66/13, 66/40, 66/41, 66/12, 20/1, 21, 20/3, 20/2, 66/39, 66/38, 66/37, 66/36, 66/35, 66/34, 66/27, 19/6, 19/1, 18, 19/7, 19/10, 66/26, 66/25, 66/24, 66/23, 66/22, 66/21, 113/4, 113/14, 14/33, 14/32, 14/3, 14/6, 14/18, 14/17, 14/16, 14/15, 14/34, 14/42, 14/13, 15, 16/1, 16/2, 16/3, 17/10, 17/4, 17/9, 17/3 Ко Јагодина.

Комуналне намене система за пречишћавање:

кп. бр. 14/26, 14/ 27, 14/28, 14/35, 14/28, 14/29, 14/30, 14/33, 14/31, 16/5, 16/6, 16/4, 17/11, 17/5,17/6,17/7,17/8, 96/3, 96/2, 97/3, 97/5, 97/4, 97/1, 98/2, 99, 113/4, 113/14, 114/1, 2342/4, 66/3, 66/4, 66/5, и проширење на 66/21, 66/22, 66/23, 66/24 Ко Јагодина.

ПРИСТУП КОМПЛЕКСУ ЈЕ ОСТАВРЕН СА ИЗГРАЂЕНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ - ПРИСТУПНИ ПУТ НА К.П. БР. 2342/1 КО ЈАГОДИНА.

Уколико се попис парцела не поклапа са графичким прилогом , важи графички прилог бр.3.

2.1.2. Површине ван јавне намене

Површине ван јавне намене остају у границама катастарских парцела на захтев или по потреби власника, парцелација се ради урбанистичким пројектом парцелације и препарцелације. Укупна површина земљишта ван јавне намене износи око 23,9 ха.

2.2. Намена површина

Простор у обухвату Плана детаљне регулације подељен је у складу са постојећим стањем и планираном концепцијом изградње и уређења како самог простора у обухвату плана тако и непосредних урбанистичких блокова у окружењу.
Блок 1 реона 1 у зони 47 припада комплексу нове индустријске зоне Јагодине. На североистоку се граничи са блоком 2 реона 1 зоне 47 намењеног за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје компатибилне индустрији а на југоистоку са индустријском зоном 25, односно њеним блоковима 19 и 18. Блок 19 у зони 25 има затечене објекте индустрије и индивидуалног становања.

У блоку 1 реона 1,у зони 47 у Јагодини, од објеката хидротехничке комуналне инфраструктуре постоји централно постројење за пречишћавање фекалних отпадних вода за град Јагодину које је пројектовано капацитета 85000 ЕКС. Поред система за пречишћавање отпадних вода налази се и азил за псе луталице који такође подпада под комуналну намену повог простора.
На територији блок1 зоне 47 налазе се и мањи, углавном приземни стамбени објекти претежно лошег бонитета.

Већи део блока 1 је неизграђен и користи се као пољопривредно земљиште.

Планом предвиђена намена овог простора је индустрија , мала привреда и објекти компатибилни индустрији, затим комунална (систем за пречишћавање и азил за псе) и индивидуално становање у делу који се надовезује на блок 19 зоне 25 и који је већ нападнут објектима стамбене изградње.

Подела подручја плана по планираној намени:

	Н А М Е Н А	**Површина**	
површине ван јавне намене	индустрија , мала привреда и објекти компатибилни индустрији	9,485	14,4ха
	заштитно зеленило	3,57	
	компатибилно индивидуално становање	1,30	
површине јавне намене	саобраћајнице	2,185 ха	
	комунална	6,3 + 3,5 = 9,8 ха	
	ЈАВНА :	**11,907 ха**	
У к у п н о:		25,97 ха	

2.3. Урбанистички услови уређења површина јавне намене и прикључења комуналне инфраструктуре

2.3.1. Саобраћајне површине

Концепција саобраћајног решења произилази из фактичког стања на терену, геометрије блока и могућности што бољег приступа будућим парцелама и напајања блоковских садржаја инфраструктуром. Овим планом обрађиване су: ободна саобраћајница- приступни пут поред бедема реке Белице, као и планиране саобраћајнице унутар блокова.

Приступ урбанистичком блоку је из планиране саобраћајнице "Ф-Ф1" преко посебних саобраћајних укрштаја у нивоу, према критеријумима који се примењују за саобраћајне укрштаје у нивоу, као и преко планираног моста (саобраћајница"Е-Е1") преко реке Белице, преко ког се остварује веза са државним путем другог реда бр.132. Тачну стационажу, пројектне елементе и површину које захватају дефинисаће Идејни пројекат саобраћајног прикључка а на основу функционалних карактеристика и постојећег саобраћајног режима на тој деоници саобраћајнице. Коловозну конструкцију саобраћајних укрштаја пројектовати за тежак моторни саобраћај.

Приступна саобраћајница **„А-А1“** планирана је са регулацијом од 7м. Према функционалним карактеристикама спада у градску приступну улицу са две саобраћајне траке од 2.75м. и једностраним тротоаром за кретање пешака ширине од 1,50м.

Сабирна саобраћајница „**Е-Е1**“ са две саобраћајне траке од 3.50м. и двостраним тротоарима за кретање пешака ширине од 1,50м, спада у сабирну градску саобраћајницу која треба да повеже државни пут другог реда бр.132. са ново формираном индустријском зоном у Јагодини у реону 1 зоне 47.

Планирану саобраћајнице треба пројектовати на основу следећих улазних параметара:

- рачунска брзина од 40 км.
- дозвољени проток 300-500 ПАЈ/х
- раскрснице површинске
- паркирање изван коловоза
- број возних трака- две
- средња разделна трака-нема
- мин.радијус хоризонталне кривине-200м.
- меродавно возило- тешко теретно са приколицом

Све остале саобраћајнице су по својим функционалним карактеристикама приступне саобраћајнице са ширином коловоза од 6 до 7 м. и обостраним тротоарима ширине 1.50м.

Паркирање или гаражирање моторних возила је искључиво на грађевинским парцелама власника, уз производне и пословне објекте за потребе утовара и истовара робе.

Минимални захтеви за паркирање су:

- 1 паркинг место на 70 м2 пословног објекта
- 1 паркинг место на једну стамбену јединицу, уколико је предвиђено становање
- 0,3 паркинг места по запосленом раднику
- 1 паркинг место за камион са приколицом
- 5 паркинг места/100м2 објета за објекте угоститељства
- на 100 радника 40 паркинг места за индустријске објекте

У обухвату плана није предвиђена бициклистичка стаза за кретање бициклиста.

Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом

На подручју Плана детаљне регулације код изградње јавних саобраћајница и пешачких површина, као и код прилаза објектима морају се применити следеће одредбе правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица ("Службени гласник РС", бр.18/97), и то:

- тротоари и пешачки прелази могу имати нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највише попречни нагиб тротоара на правац кретања износи 2%;
- за савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза максимални нагиб закошеног дела може износити 20% (1:5);
- прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

2.3.2. Зеленило

Заштином зеленилу дата је комбинована улога, као допуна заштитне функције јединствено са ободним појасевима индустрије, заштите путних праваца, улога баријере од ширења аерозагађења и буке пореклом од моторног саобраћаја као и уређење самог комплекса.

Озелењавање индустријског комплекса обухвата:

- озелењавање заштитних зона
- озелењавање ободних и унутрашњих саобраћајница блока

Врсте и избор зеленила:

- отпорно од аерозагађења
- аутохтоне врсте

Врсте дрвећа које ће се предвидети за озелењавање треба одабрати тако да задовоље и критеријуме као што су брз раст, веће фитонцидно и бактерицидно дејство, естетске вредности, већа отпорност на прашину и издувне гасове, а у заштитним коридорима треба комбиновати четинарске врсте дрвећа и жбуња са аутохтоним лишћарским врстама уз избегавање алергених врста.

У складу са тим у оквиру заштитних зона зеленила предлаже се комбинација зеленила по спратности - травнатих површина са ниским-полеглим четинарима, као и лишћарским жбуњем,. Од врста предлажу се следеће

Cotoneaster dammeri, Juniperus horizontalis, Mahonia aquifolia, Lonicera nitida

....Као највиши спрат користити различите групације четинара и лишћара, Populus sp., Ulmus sp. Platanus acerifolia, Quercus borealis, Abies nordmanniana, Picea sp., Pinus sp….,јер су то врсте које подносе тешке услове загађења ваздуха, а уједно и ослобађају највеће количине кисеоника. Овим би се делимично спречило ширење штетних емисија објеката индустрије на околину.

Функције зелених површина око индустријских погона унутар комплекса имају за основни задатак ублажавање често неподношљивих услова средине у самом погону а уједно и оплемењивање средине у естетском погледу.

Простор око пословних објеката у оквиру комплекса решити у виду партера састављеног од цветних алеја, са декоративним жбунастим врстама средње висине и појединачним стаблима која се одликују декоративношћу.

Уређивање слободних површина унутар парцеле намењених становању планирано је у складу са наменом.

Зелене површине на грађевинској парцели треба уредити са наглашеним декоративним карактером: затравњивањем свих предвиђених површина са цветним композицијама и композицијама ниског растиња.

На површинама где је то могуће предвидети и дрвеће са средње високом крошњом – листопади.

При избору врсте садница првенствено се опредељивати за аутохтоне врсте прилагођене условима средине.

2.3.3. Водовод, фекална канализација и кишна канализација

- **Водовод**

Снабдевање водом ове зоне града се ослања на довод ∅ 200 на раскрсници пута за Кочино село и приступног пута за Ауто-пут. Секундарна мрежа водоснабдевања свих улица планирана је помоћу цевовода минималног пречника ∅ 100 mm.

Секундарна улична мрежа се планира као прстенаста, а у случају радова на мрежи због квара или нових прикључака, тада се помоћу једног вентила на мрежи затвара цевовод само на месту извођења радова, док сви остали потрошачи се нормално снабдевају водом.

Водоводна мрежа се поставља дуж тротоара или на изабраној страни саобраћајнице мање ширине, где је заштићена од саобраћаја тешким возилима, а сва укрштања цевовода се изводе у бетонским шахтама, где су смештени вентили за руковање цевоводом. Дубина укопавања цевовода зависи од пречника цевовода, али је потребно обезбедити надслој земље изнад цевовода од минимум 80 цм.

Водоводна мрежа се димензионише према максималном часовном оптерећењу конзума, имајући у виду и потребу за транзитом ка другим потрошачима.

Сву водоводну инсталацију радити у складу са санитарно – техничким прописима и стандардима и уз сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа «Стандард».

- **Фекална канализација**

Постројење за пречишћавање отпадних вода налази се у онухвату овог плана детаљне регулације па се све отпадне воде усмеравају ка главном колектору фекалне канализације са овог подручја , Обзиром на конфигурацију терена због благог пада терена, било је неопходно да се помоћу црпне станице савлада овај проблем и омогући нормалан подужни пад канализационих колектора уз разумну дубину укопавања.

Секундарна мрежа фекалне канализације у свим улицама се планира минималног пречника ∅ 200 mm или више, зависно од оптерећења и могућег подужног пада канализације.

Канализација се поставља средином коловоза саобраћајница. У случају да траса колектора мора да се изведе у приватној својини, због услова терена, власник приватне својине треба уз надокнаду да несметано омогући изградњу и одржавање изведене канализације тј. да заштитни (одговарајући) појас остане неизграђен.

На канализацији су планиране ревизионе шахте од бетона пречника ∅ 1000 мм са правилно обликованом кинетом у дну шахте пречника истог као и одводни цевовод, како би се осигурао исти режим течења отпадне воде кроз цевовод и шахту. Шахте су снабдевене одговарајућим прописним пењалицама и ливено – гвозденим шахт поклопцима за тешки саобраћај јер се налазе на коловозу. Дубина укопавања канализације зависи од конфигурације терена и потребног подужног пада

колектора према хидрауличком прорачуну , код кога се морају узети у обзир и транзитне воде, које се воде са другог сливног подручја.

Све канализационе инсталације радити у складу са санитарно-техничким прописима и стандардима и уз сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа «Стандард».

- **Кишна канализација**

Са коловоза градских саобраћајница у овом делу града атмосферске падавине се одводе помоћу кишне канализације. Улични сливници са ливено-гвозденим решеткама , примају воду са коловоза и одводе до одговарајућих кишних колектора до излива у реципијент – реку Белицу или канал ИКС. Кишна канализација се димензионише према максималном интезитету 20-то минутне кише.

Кишни колектори се воде коловозом саобраћајница до посебних изливних грађевина на испусту у реципијент, а на колектору су планиране ревизионе шахте од бетона пречника ∅ 1.000 са пењалицама, кинетом у дну шахте и ливено-гвозденим поклопцима за тежак саобраћај, јер се налазе на коловозу саобраћајница.

- **Противпожарни хидранти**

На свим главним доводима воде су планирани противпожарни хидранти ∅ 80mm, а на међусобном размаку од 100-150 m′. За евентуалне допунске потребе за неки већи пожар у овом делу Јагодине, планира се допунско снабдевање водом ватрогасних возила, обзиром на уређен водозахват из речног тока Белице. У том циљу је потребно адекватно урадити приступ до водотока ватрогасним возилима и урадити сам водозахват, тако да возила могу несметано захватати допунске количине воде за гашење пожара, ако буде било потребе.

- **Услови прикључења**

Детаљни услови за прикључак, дефинисаће се кроз техничке услове и сагласност надлежних комуналних служби, које је сваки потрошач дужан да прибави пре изградње објекта.

2.3.4. Електрика и ПТТ

Постојеће стање

Према подацима ЕД Јагодина, у блоку 1 у реону 1, зоне 47 у Јагодини постоје електроенергетски објекти, трафостанице и кабловски водови, различитих напонских нивоа (1,10, 20 и 35kV):

- Трафостаница 10(20)/0,4kV ТС „Фекална станица“
- Далековод ДВ 10(20)kV од „Јагодина I“ до ТС „Фекална станица“
- Далековод ДВ 35kV од „Јагодина I“ до ТС „Багрдан“
- Далековод ДВ 10(20)kV од „Јагодина 107“ до ТС „Јагодина 109“
- Кабловски вод КВ 10(20)kV од ТС „Фекална станица“ до ТС „ЕЛМОС“

Такође, постоје и ваздушни и кабловски водови напонског нивоа 1kV.

Објекти у овом блоку напајају се кабловски и ваздушно са НН мреже из трафостница суседних блокова.

Трафостнице суседних блокова задовољавају тренутне потребе за електричном енергијом.

Планирано

За прикључење нових објеката на дистрибутивни електроенергетски систем, енергетске и техничке услове даје „Електродистрибуција“ Јагодина.

Далеководи 10kV се планирају за укидање, то јест за каблирање и вођење регулацијом будућих улица, а далековод 35kV се задржава, уз могућност преласка на кабловски вод само у случају потребе.

Постојећи кабловски 10 kV вод се такође планом укида, а уместо њега се јавном површином – регулацијом будућих улица, према потреби, поставља 20 KV кабловски вод.

Постојеће дистрибутивне ТС у зони не располажу резервом за нове потрошаче. Из тог разлога, за прикључење нових трафостаница ТС 10(20)/0,4kV и нових објеката, у завршној фази изградње је трафостаница ТС 110/20(10)kV, 2x20MVA у непосредној близини зоне.

Нове трафостанице ТС 20(10)/0,4 kV по правилу треба да буду типа МБТС на слободном простору – јавној површини, или у објектима – парцелама индустријских објеката, уколико су им будуће потребе такве да им је нужна цела или више трафостаница ТС 10(20)/0,4 kV.

Трафостанице се граде за напонски ниво 20kV, са преклопивим транспортерима 20/10/0,4 kV пролазне на 20 kV. Постројење 20kV треба да садржи 3V + 1T ћелија са растављачима снаге, а у трафо ћелију додатно са осигурачима. Врсту уграђене опреме, због типизације, кроз електроенергетску сагласност условиће ЕД Јагодина.

Нисконапонско постројење у ТС треба да садржи:

- трафо поље
- разводно поље и
- поље јавног осветљења.

За будуће потребе, снабдевање блока 1 у зони 47 Јагодине вршиће се кабловским водовима из правца трафостанице ТС 110/20-10 kV „Јагодина 3“ која је у завршној фази изградње, а планирана је ГУП-ом, са локацијом на Рибарском путу.

Кабловски водови 20kV за напајање ТС у централној зони треба да су напонског нивоа 20kV, у свему према условима из ТП-3 Електродистрибуције Србије, типа IPHO13-A 3x150 mm^2 или XHE48-A 3x(1x150mm^2).

За прикључење нових објеката са новоизграђених ТС 10(20)/0,4 kV предвиђа се уградња кабловских водова 1 kV типа PP00-AS 4x150 mm^2 (типизирано за подручје Јагодине). За објекте мање снаге могуће је користити кабловски вод исте врсте PP00-A 4x25mm^2 (типизирано за подручје „Електросрбија“ Краљево, огранак ЕД Јагодина). Каблови се полажу до кабловских прикључних кутија КРК на фасадама објекта.

Детаљни услови за прикључак, мере заштите од напона, начин мерења утрошене електричне енергије, врста разводног ормана и друго, дефинисаће се кроз техничке услове и електроенергетску сагласност надлежне Електродистрибуције, које је сваки потрошач дужан да прибави пре изградње објекта.

Јавно осветљење извести кабловски (подземно) на челичним стубовима, са светиљкама са LED изворима светлости мале снаге или са одговарајућим натријумовим изворима светлости, пожељно 70W, евентуално 100W, зависно од типа светиљке и фотометрије. Светиљке треба да буду усмереног снопа према тлу, без расипања светлости у вис.

2.3.5. Телекомуникације

Постојеће стање

Подручје обухваћено овим Планом детаљне регулације, према условима Телекома, нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру, нити је нова планирана јер до сада ово подручје Града Јагодина није било настањено.

Подручје овог блока у Јагодини је одлично покривено сигналом мобилних оператера Телеком и других, позивних префикса 060 - 069 као и мрежом поштанског саобраћаја.

Планирано

У планском периоду потребно је изградњом нове кабловске канализације у коридору дуж планираних улица, довољним бројем расположивих цеви, изградити примарну месну телефонску мрежу.

Због очекивања прикључења већег броја нових корисника телекомуникационих услуга, отварањем истурених претплатничких степена (RDLU) односно мултисервисних приступних чворова (MSAN), створити услове за вишеструко коришћење каблова и за квалитетну покривеност зоне аналогним, дигиталним, ISDN и IP сервисима.

Све изводе у телефонској мрежи извести ТТ стубићима капацитета 10x2 или 20x2. Све праве и рачвасте наставке у ТТ окнима или у земљи обележити ТТ стубићима за обележавање. Све прелазе каблова испод саобраћајница извести кроз PVC цеви ∅110 мм.

Сви изводи у месној мрежи који су намењени пословним просторима и индустрији су унутрашњи ТТ изводи потребног капацитета који се димензионишу по принципу да на сваких 6m^2 пословног простора иде један телефонски прикључак.

Све што није поменуто овим условима око паралелног вођења и укрштања са другим инфраструктуктурним објектима примењиваће се важећи технички услови заједнице ЈПТТ и "Телекома" Србија.

2.3.6. Гасификација и топлификација

Планирана дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) у блоку 1 реон1,зона 47,представља наставак планиране ДГМ у блоку 2,зона 47 . За напајање објеката у блоку 1,реон1,зона 47 предвиђена је дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) од полиетиленских цеви. Планирана ДГМ се води подземно у регулацији новопланираних саобраћајница.

Дистрибутивна гасоводна мрежа ДГМ је планирана у складу са Правилником о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. лист СРЈ бр. 20/1992).

2.4. Услови и мере заштите културних добара, животне средине и живота и здравља људи

2.4.1. Заштита животне средине

Основне мере заштите животне средине спроводе се кроз мерезаштите, и то:
- ваздуха;
- површинских и подземних вода;
- земљишта;
- од буке
- заштита биљног и животињског света, екосистема, станишта, биодиверзитета, заштићених природних реткости и културних добара

Код изградње нових објеката или реконструкције и доградње постојећих објеката уколико се у њима обавља делатност која је потенцијални загађивач, у складу са важећим законским прописима, обавезна је израда Анализе утицаја на животну средину.

Заштита ваздуха

Потребно је:
1. Заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју општине.
2. Обавезна је процена могућих утицаја појединачних Пројеката на стање и квалитет ваздуха.
3. Подстицање избора најбоље понуђених решења и еколошки прихватљивих енергената.
4. Постављање ефикасних вентилационих система и филтерских уређаја у циљу пречишћавања
ваздуха и смањења штетних утицаја на ваздух као медијум животне средине.
5. Обавезне мере биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) при формирању зона и појасева са приоритетном функцијом заштите.
6. Дуж граница планског подручја и посебно дуж граница комплекса појединачних Пројеката обезбедити зону заштитног зеленила високог и средњег растиња дугог

вегетационог периода у циљу смањења аерозагађења и буке, као и визуелног унапређења простора.
7. Обавезно је формирање заштитног зеленила дуж граница комплекса сточне пијаце и комплекса система за пречишћавање отпадних вода.
8. Мере забране отварања вегетацијског склопа и стварање „огољених" и отворених површина као извора еолске прашине.
9. Укључивање у јединствен концепт локалног и регионалног мониторинга за праћење стања загађености ваздуха.

Заштита површинских и подземних вода

Забраном изградње потенцијалних извора загађења у непосредном приобаљу, као и забраном испуштања отпадних непречишћених вода у водотокове, врши се основна заштита површинских и подземних вода од загађења.
1. При реализацији планираних намена и Пројеката, обавезне су мере спречавања и забране упуштања и просипања отпадних вода на предметном подручју у циљу заштите реке Белице и подземних вода.
2. Обавезно је адекватно уређење форланда реке Белице и формирање зеленила са прироритетном функцијом заштите, као и формирање заштитног зеленог појаса дуж канала.
3. У циљу заштите канала извршити његово зацевљавање уз обавезан хидраулички прорачун.
4. Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у оквиру планираних комплекса: санитарно-фекалних, технолошких, атмосферских, потенцијално зауљених вода са манипулативних површина, по количини и квалитету и решити њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде.
5. Реализовати атмосферску канализацију за одвођење атмосферских вода.
6. Обавезан је предтретман свих вода које ће настајати у предметним комплексима пре одвођења на постојећи систем за пречишћавање отпадних вода.
7. Обавезна је стална контрола квалитета и количине пречишћених отпадних вода по изласку из система за пречишћавање отпадних вода.
8. Обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника масти и уља, до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент.
9. Обавезан је поступак прорачуна очекиваних количина и категорија отпадних вода, начин третмана и управљања отпадним водама при реализацији појединачних Пројеката.
10. Квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати услове прописане Законом о водама („Сл. гласник РС" бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96), Уредбом о категоризацији водотокова („Сл. гл. СРС" бр. 5/68), Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС" бр. 31/82).
11. Добар избор за планиране Пројекте представља максимална примена система рециркулације и рационалног коришћења и потрошње воде, а сагласно мерама контроле, спречавањем и минимизирања потенцијално штетних утицаја по животну средину.
12. Обавезно је адекватно управљање насталим отпадом са својствима опасних материја који настаје у процесу чишћења таложника и сепаратора масти и уља, према Правилнику о начину поступања са отпацима који имају својство опасних материја („Сл. гласник РС" бр. 12/95).
13. Предвидети снабдевање водом за планиране комплексе из постојећег система

водоснабдевања насеља, уколико исти може да обезбеди прописани квалитет и потребне количине воде.
14. У случају да се довољне количине воде не могу обезбедити из насељског водовода, снабдевање водом решити коришћењем подземних вода уз обавезну евиденцију и постављање уређаја за мерење и праћење квалитета и количине при експлоатацији подземних вода.
15. Реализација сопствених изворишта у оквиру комплекса (или заједничког за вишеПројеката), за технолошке потребе мора се реализовати према водопривредним условима уз обавезну евиденцију, контролу и успостављање мера заштите, а према условима надлежног водопривредног предузећа.
16. Квалитет воде за пиће и санитарне потребе мора задовољавати Законом прописане услове што намеће обавезу уводјења сталне контроле -мониторинга квалитета воде.

Заштита земљишта

Обавезне мере заштите у спровођењу Плана су**:**
1. Изградња је дозвољена искључиво према прописаним правилима грађења и уређења, сагласно одредбама Плана детаљне регулације блока 1 реона 1 у зони 47.
2. Због високог нивоа подземних вода на предметном подручју, неопходна је израда геомеханичких елабората тла при реализацији појединачних комплекса.
3. Није дозвољено депоновање и одлагање било каквог отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова.
4. Мере забране просипања и изливања свих врста отпадних вода на земљиште.
5. Контролисана употреба соли, ризле и др. у зимским месецима у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште.
6. Праћење и мерење нивоа загађења земљишта тешким металима који настају као последица рада мотора са унутрашњим сагоревањем.
7. За Пројекте, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мерама превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта.
Неопходно је организовати и сакупљање и удаљавање чврстог отпадног материјала, јер он може загадити и заразити како земљиште тако и ваздух и воду.

Организовано одвожење комуналног отпада са територије која је обухваћена планом врши надлежно комунално предузеће. Уколико се у индустријској зони приликом одвијања технолошких процеса издваја и опасан отпад, он мора бити депонован на посебно уређеној локацији, по условима који се прописују за такву врсту отпада(ускладу са одредбама Правилника о начину поступања са отпацима који имају својства опасних материја „Службени гласник РС“ бр.12/95)

Заштита од буке

Контрола нивоа буке и методе мерења се обављају на основу Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини (,,Сл РС број 54/92).

Мере заштите од појаве прекомерне буке и вибрација:

1. Формирање пејзажно обликованог и уређеног, линеарног, заштитног зеленила.
2. Избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима.
3. Обавезно је озелењавање паркинг-простора, слободних површина у оквиру планираних комплекса.
4. Препорука је успостављање посебног саобраћајног режима у зонама са могућим или очекиваним повећаним интензитетима буке.
5. Обавезна је процена утицаја на животну средину за Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе буке, применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке.

Табела 4 Зоне утицаја инфраструктурних система на животну средину и заштитни појаси од буке преузета из ПП Е-75

Ред. број	Инфраструктурни систем	Зона утицаја буке - растојање од ивице коловоза (m)	Ширина заштитног појаса од буке (m)
1	Аутопут	180+ 180 - ниво буке до 65 dB(A) 300+ 300 - ниво буке до 60 dB(A) 700+ 700 ниво буке до 50 dB(A)	300+300
2.	Железничка пруга	100+ 100, уз мере заштите	125+125
3.	Оптички каблови	-	5+5
4.	Пловни пут	-	150+150
5.	Гасовод	-	50+50

У подручју обухваћеним Планом са планираним пословним и/или привредним објектима на којима се очекује ниво буке изнад граничних вредности, обезбедиће се техничке мере заштите у облику звучних баријера одговарајућих материјала и облика, који ће у што мањој мери нарушити визуелна својства простора, као и примена одговарајућих звучно-изолационих омотача на фасадама објеката угрожених буком;

Заштита биљног и животињског света, екосистема, станишта, биодиверзитета, заштићених природних реткости и културних добара

У циљу одрживог планирања и коришћења простора потребно је обезбедити капацитет животне средине применом **обавезних мера** превенције, спречавања и минимизирања потенцијално штетних утицаја:

1. Пејзажно уређење на основу биолошко-еколошке подлоге планираних комплекса.
2. Обликовање заштитног појаса зеленила у циљу повећања еколошког капацитета просторне целине.
3. Увођење зона зеленила заштитног карактера од аутохтоних брзорастућих врста.
4. Увођење „баражног" зеленила вишеспратне структуре комбинацијом врста различитих категорија и карактеристика (средње високи и ниски лишћари, високи лишћари, ниски четинари).
5. Увођење „зелених ниша" са групацијама дрвећа, шибља и травњаком у основи.
6. Обавеза је поштовање правила и принципа при изградњи и реализацији објеката у границама Плана.
7. Обезбеђивање интеграције предметног простора у предео.
8. Уколико се у току земљаних радова наиђе на природно добро које је геолошкопалеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, извођач мора о томе да обавести Завод и преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
9. При имплементацији Плана и реализацији појединачних Пројеката, обавеза Носиоца Пројекта је да у случају констатације о постојању археолошког налазишта или археолошких предмета, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у ком је откривен (Закон о културним добрима „Сл. гласник" бр. 71/49, члан 109).

2.4.2. Заштита од елементарних непогода

Заштита од земљотреса

Подручје Плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони од 8°МКС. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;
- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконтрукцији постојећих и изградњи нових објеката.

Заштита од пожара

Основне мере заштите од пожара су:

-при изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите;

-растојање између објеката мора бити тако да спречи преношење пожара са објеката на објекат и омогући приступ сваком објекту појединачно;

-лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

На свим ризичним пунктовима у подручју радних зона обезбедити одговарајуће превентивне мере заштите.

Заштита од поплава

Регулација корита реке Белице је изведена у потпуности, а редовно одржавање њеног корита и уређивање је обавеза надлежне комуналне организације у сарадњи са водопривредним предузећем. На појединим деловима реке Белице дуж ове индустријске зоне ниво насипа је испод нивоа регулације и исти треба подићи до пројектованог ниво регулације .

На овој локацији постоји канал отпадних вода са локације Нова фабрика, који се улива у Белицу, а његови насипи нису у стању да приме повратне воде и задрже их у случају високог водостаја, те треба регулисати заштиту канала подизањем насипа до нивоа регулације реке Белице

Услови заштите од ратних разарања

Насеље Јагодина, као седиште истоимене општине, у односу на степен угрожености становништва и материјалних добара од ратних дејстава, сврстано је у трећи степен угрожености.

То подразумева планирање заштите становништва у склоништима допунске заштите (подрумске и друге погодне просторије, природни објекти - обим заштите 30 кПа , као и изградња рововских објеката и заклона.

2.5. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

На подручју Плана детаљне регулације код изградње јавних саобраћајница и пешачких површина, као и код прилаза објектима за јавно коришћење (образовање, социјална заштита деце, култура, државни органи и органи локалне самоуправе, пошта, јавна паркиралишта), морају се применити следеће одредбе правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица ("Службени гласник РС", бр.18/97), и то:

- тротоари и пешачки прелази могу имати нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највише попречни нагиб тротоара на правац кретања износи 2%;
- за савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза максимални нагиб закошеног дела може износити 20% (1:5);
- прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Правила парцелације

3.1.1. Општа правила

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко – геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на основу јавне саобраћајнице. Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са решењем из овог Плана детаљне регулације, правилима грађења и техничким прописима. Промена граница катастарских парцела се може вршити на захтев власника катастарских парцела израдом урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације у складу са важећим законским прописима.

3.1.2. Величина грађевинских парцела

Величина грађевинских парцела, у зависности од намене и врсте објекта износи :

Минимална парцеле на простору намењеном за индустрију и објекте мале привреде је 3000м2.

Минимална парцела за објекте компатибилне индустрији –трговина , пословање, износи 600м2.

Парцела за објекте комуналне намене је величине у складу са потребама објекта, зависно од врсте и функционалнох потреба објекта.

Минимална парцела за објекте намењене индивидуалном становању је 300м2.

Није дозвољено урбанистичким пројектом формирати грађевинске парцеле мање од 300м2.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине или до 10% већа од највеће површине, може се дозволити изградња објекта тако што ће се прописани урбанистички параметри повећати, односно смањити за 10% (коефицијент изграђености и степен искоришћености).

Уколико водови комуналне инфраструктуре пролазе преко грађевинске парцеле површина заштитног коридора инфраструктуре се не рачуна у укупну површину грађевинске парцеле (рачунајући индексе изграђености и заузетости).

3.1.3. Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута који се формира у оквиру грађевинске парцеле, чија је минимална ширина:

- за парцеле са индустријским садржајима мин. 5,0м.
- за мање парцеле са индивидуалним стамбеним објектима или са мањим објектима комуналне или компатибилне централне намене (пословање, трговина) - мин ширине 2,5 м, минималне висине 3м. А за теретна возила или противпожарна (уколико је објекат удаљен више од 25,0 м од улице) ширина приступног пута је мин. 3,5 м, у складу са противпожарним прописима а минимална висина (уколико је у питању пасаж) 4,5м.

Постојећи приступни путеви који се користе за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом могу да буду вишекорисничке површине у осталом грађевинском земљишту.

3.2. Правила грађења објеката

3.2.1. Правила грађења за комплексе намењене индустрији и малој привреди и компатибилне садржаје

Овим Планом детаљне регулације даје се могућност да у зависности од услова тржишта комплекс буде намењен за индустрију или комлексе мале привреде, а такође се даје могућност реализације различитих садржаја компатибилних индустрији (пословање, трговина итд.).

На основу опредељене намене комплекса по типу изграђености објекти се граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Грађевинска линија је утврђена и приказана на графичком прилогу бр.4: *План намене површина са правилима изградње* у односу на дефинисане ободне јавне саобраћајнице и јавне саобраћајнице унутар блокова. Све унутрашње грађевинске линије биће дефинисане урбанистичким пројектима детаљне разраде у зависности од техничко технолошког процеса производње.

Ка реци Белици, дуж западне границе плана детаљне регулације предвиђен је заштитни зелени појас који окружује целу индустријску зону у реону 1 у зони 47. У оквиру овог појаса дефинисаног на графичком прилогу број 4 : *План намене површина са правилима изградње,* није дозвољена изградња објеката али се може користити као манипулативна површина, за саобраћајнице, паркинг простор, утовар – истовар робе и сл.

Заштитни појас, који се утврђује у зависности од делатности која се обавља у објекту, мора се обезбедити у оквиру сопствене грађевинске парцеле, у виду заштитног зеленила према окружењу.

Производни комплекс у индустриској зони треба да има ободно зеленило према површинама друге намене, ширине 5-10 м, у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

При уређењу комплекса, приликом озелењавања, потребно је обезбедити основне услове и правила садње:

- видљивост основних репера у оквиру комплекса
- санитарну и
- естетску функцију

Поштовањем ових правила обезбеђује се визуелно-естетска и санитарно-хигијенска функција.

У складу са тим предлаже се комбинација травнатих површина са ниским-полеглим четинарима, као и лишћарским жбуњем, у прилазном делу комплекса. Од врста предлажу се следеће: *Cotoneaster dammeri, Juniperus horizontalis, Mahonia aquifolia, Lonicera nitida ....*Поред ових могу се користити и различите групације четинара или лишћара или појединачна солитерна стабла.

Острвске зелене површине (мањих размера), на паркинзима, комбинација су травнатих, ниских и средњих четинарских врста као и лишћарског жбуња, перена и украсних трава. Неке од њих предложене као комбинација су : *Ch. lawsoniana „Elwoodii“, Th. occidentalis „globosa“, Juniperus squamata „Mayeri“, Yucca filomentosa, Hemerocalis sp.....*

Максимални индекс или степен изграђености за веће индустријске комплексе износи 1,2 , а за површински ситније садржаје, зоне мале привреде и

мешовите садржаје (трговина и пословање) компатибилне индустрији коефицијент изграђености је 2,0.

Максимални индекс или степен искоришћености земљишта износи:

- 50% под објектима;
- 25% под саобраћајним површинама (приступни путеви, манипулативне површине, паркинзи);
- минимално 25% под зеленилом.

Максимална спратност производног дела објекта је П+1+Пк, а максимална спратност пратећих пословних функција је П+2+Пк...

Међусобна удаљеност објеката одређује се детаљном резрадом у урбанистичком пројекту у зависности од техничко технолошке шеме која се обавља.

Растојање производног објекта од границе суседне парцеле износи минимално 4,0 м.

На основу података из хидрометеоролошких услова, због високог нивоа подземних вода (на дубини од 1,6 до 2,2м.) изградња подрумских и сутеренских просторија није дозвољена. Осим тога на подручју обухвата Плана обавезна је израда геотехничких и хидротехничких елабората.

Број објеката на парцели није ограничен, под условом:

- да су испоштовани максимални степен изграђености и степен заузетости земљишта;
- да су испуњени услови међусобне удаљености, тако да су испоштовани услови противпожарне заштите.

Сваки производни комплекс мора имати решен одговарајући саобраћајни приступ преко интерне саобраћајнице и директну везу са јавном саобраћајницом.

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавне саобраћајнице, према следећим критеријумима:

- 1 паркинг место на 70 м2 пословног објекта
- 1 паркинг место на једну стамбену јединицу, укилико је предвиђено становање
- 0,3 паркинг места по запосленом раднику
- 1 паркинг место за камион са приколицом
- 5 паркинг места/100м2 објета за објекте угоститељства

За објекте чија би изградња утицала на стање животне средине, обавезна је израда Студије утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 135/04) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 84/05).

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 1.4м. ка саобраћајници или оградом висине од макс. 2.20м према суседу.

На подручју Плана детаљне регулације код пројектовања и изградње придржавати се одредбе правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица ("Службени гласник РС",бр. 18/97) и то:

- тротоари и пешачки прелази могу имати нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12),
- највише попречни нагиб тротоара на правац кретања износи 2%,
- за савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза максимални нагиб закошеног дела може износити 20% (1:5),

- прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

-евакуација отпада биће дефинисана урбанистичким пројектом детаљне разраде и у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

3.2.2. Правила грађења за комуналне објекте

Објекти комуналне намене на простору у обухвату плана су Систем за пречишћавање отпадних вода и азил за псе, који представљају већ оформљену и изграђену урбанистичку целину.

Објекти комуналне намене могу се дограђивати и реконструисати у складу са потребама комплекса а до испуњења максималних урбанистичких параметара на парцели:

Максимални степен изграђености је 2.

Максимални индекс или степен искоришћености земљишта износи.

- 50% под објектима;
- 25% под саобраћајним површинама (приступни путеви, манипулативне површине, паркинзи);
- минимално 25% под зеленилом.

Максимална спратност објеката је П + 2+ Пк.

Међусобна удаљеност објеката одређује се детаљном разрадом у урбанистичком пројекту у зависности од техничко технолошке шеме која се обавља.

Сваки комунални комплекс (објекат) мора имати решен одговарајући саобраћајни приступ преко интерне саобраћајнице и директну везу са јавном саобраћајницом. Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавне саобраћајнице. У случају специфичности комуналне намене орган надлежан за издавање локацијских услова може захтевати израду урбанистичког пројекта детаљне разраде ради издавања локацијских услова и грађевинске дозволе.

3.2.3. Правила грађења за објекте индивидуалног становања

На подручју у обухвату плана налазе се затечени стамбени објекти. Простор у југозападном делу обухвата плана (јужно од новопланиране саобраћајнице) надовезује се на блок 19 зоне 25 и намењен је за стамбену изградњу.

- Тип изграђености према постојећој ситуацији на парцели и суседним парцелама може бити: објекти у прекинутом низу, двојни објекти и самостални (слободностојећи) објекти на парцели.
- Индекс изграђености износи максимално 1,6.
- Максимални индекс или степен искоришћености земљишта износи.
  - 50% под објектима;
  - 25% под саобраћајним површинама (приступни путеви, манипулативне површине, паркинзи);
  - минимално 25% под зеленилом.
- Максимална спратност објеката износи до П+1+Пк.
- Положај грађевинске линије утврђен је и приказан на графичком прилогу бр.4.
- Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле, односно 1 паркинг место на 70м2 бруто грађевинске површине или једно паркинг

место на једну стамбену или једну пословну јединицу, уколико су стан или пословна јединица мањи од 70м2 бруто површине.

Гараже могу бити у саставу објекта или слободностојеће на парцели.

- Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови за паркирање, може се градити и други објекат до искоришћења поменутих индекса.

- Објекти пратећих садржаја (гараже, летње кухиње, оставе) могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима.

- Вертикална регулација и међусобна одстојања објеката одређују се у складу са околностима на парцели, али не могу бити мања од 3м.
- Грађевинска парцела може се оградити зиданом оградом до висине од 0,90м, рачунајући од коте тротоара, или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

3.2.4. Затечени објекти индивидуалног становања

На подручју у обухвату плана у (југозападном делу обухвата) налазе се затечени индивидуални стамбени објекти и то на:

Делу подручја јужно од новопланиране саобраћајнице који се надовезује на блок 19 зоне 25 . Овај део је и планиран за стамбену изградњу.

- Делу северно од новопланиране саобраћајнице а западно од система за пречишћавање. Овај део планиран је за индустрију , малу привреду и компатибилне садржаје. Неки од затечених стамбених објеката налазе се и у заштитном појасу индустрије.

Уколико Затечени објекти изграђени пре доношења овог Плана детаљне регулације прелазе планирану грађевинску линију али не и регулациону (односно не налазе се на планираној површини јавне намене) могу се легализовати и санирати у постојећим габаритима. Свака даља изградња, реконструкција и доградња може се вршити само на деловима објеката који су иза планиране грађевинске линије и то у складу са наменом и правилима грађења прописаним овим планом.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

1. Овај План детаљне регулације представљаће основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и грађевинске дозволе као и решења у складу са чл. 133 и 143 Закона о планирању и изградњи.
2. Информацију о локацији издаје надлежни надлежни орган у складу са одредбама овог плана.
3. Усвајањем овог плана делови који нису били задатак измене остају да важе из важећег плана који је предмет измене и допуне.

5. СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА

ЛИСТ 1: Приказ обухвата плана на ортофото подлози са фото- документацијом постојећег стања
Р = 1:2500

ЛИСТ 2: Катастарска подлога са уцртаном границом обухвата плана
Р = 1:1000

ЛИСТ 3: План саобраћаја, регулације и нивелације
Р = 1:1000

ЛИСТ 4: План намене површина са правилима грађења Р = 1:1000

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана детаљне регулације блока 1 реона 1 зоне 47 у Јагодини врши се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Службени гласник РС", бр.75/2003).

План детаљне регулације блока 1 реона 1 зоне 47 у Јагодини урађен је у два примерка оригинала за потребе Скупштине Града, као доносиоца плана и четири примерка копија (два за потребе Управе за Урбанизам Општинске управе Града Јагодина и два за потребе обрађивача плана), у аналогном и исто толико у дигиталном облику.

Члан 3.

План детаљне регулације блока 1 реона 1 зоне 47 у Јагодини ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Града Јагодине".

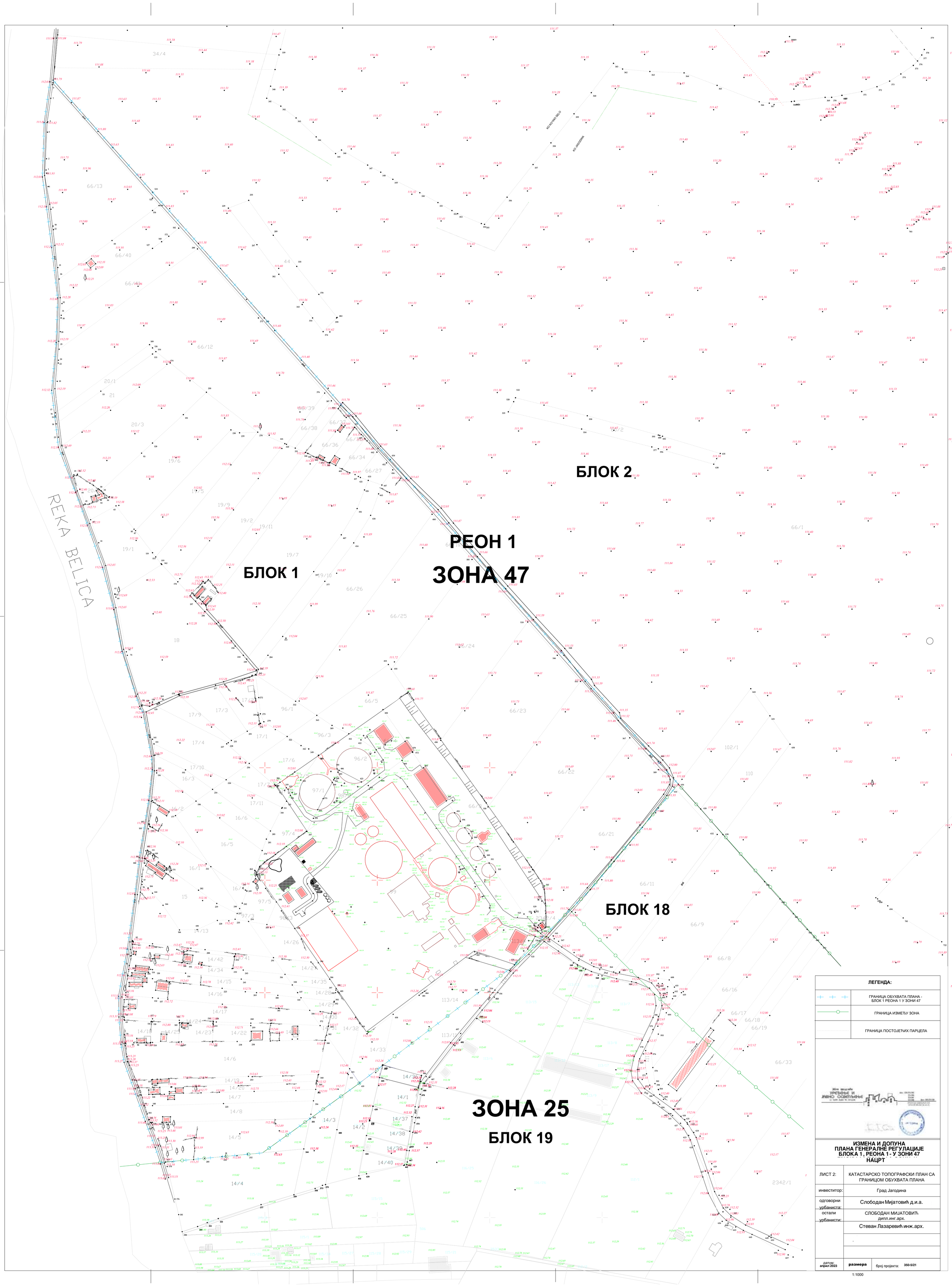
Број:

СКУПШТИНА ГРАДА ЈАГОДИНЕ

Председник Скупштине Града,

_____

Драган Марковић, с.р.



ЛЕГЕНДА:

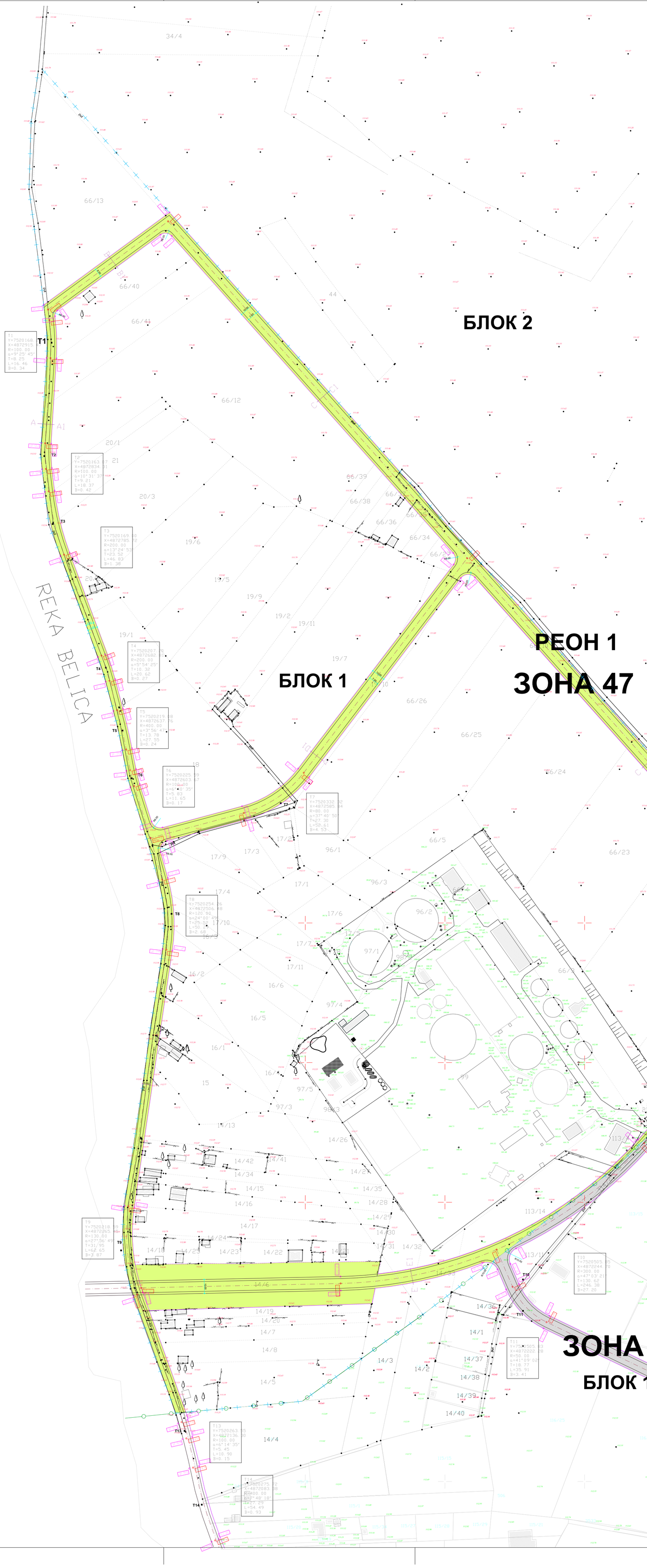
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - БЛОК 1 РЕОНА 1 У ЗОНИ 47
	ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ ЗОНА
	ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА

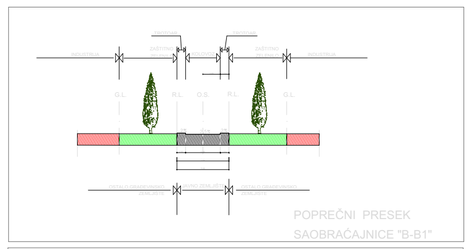
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 1, РЕОНА 1 - У ЗОНИ 47

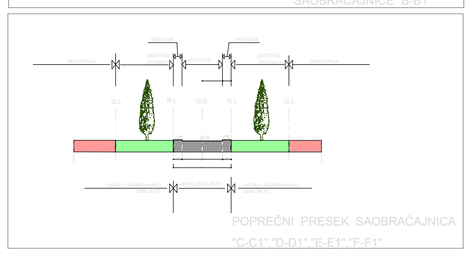
НАЦРТ

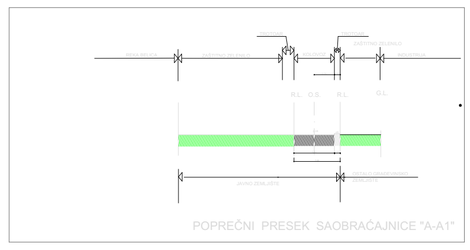
ЛИСТ 2:	КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА
инвеститор:	Град Јагодина
одговорни урбаниста:	Слободан Мијатовић д.и.а.
остали урбанисти:	СЛОБОДАН МИЈАТОВИЋ дипл.инг.арх.
	Стеван Лазаревић инж.арх.
	.

датум: **април 2023** | **размера** 1:1000 | број пројекта: **350-5/21**









Координате карактеристичних тачака осовина

ознака	редни бр	X	Y
О1	07	7520177.1628	4872763.7332
О1	04	7520163.6461	4872843.5977
О1	06	7520166.1505	4872809.0709
О1	05	7520164.1876	4872825.1686
О1	16	7520258.4779	4872480.9953
О1	17	7520223.8639	4872297.0389
О1	03	7520167.4540	4872904.4847
О1	15	7520247.4031	4872531.0639
О1	08	7520204.0000	4872691.4461
О1	02	7520166.6811	4872931.6727
О1	13	7520227.3463	4872598.1839
О1	14	7520239.0961	4872560.8275
О1	01	7520165.7011	4872939.2350
О1	10	7520215.2686	4872652.4444
О1	09	7520209.6653	4872673.4778
О1	12	7520224.4987	4872609.3962
О1	11	7520216.6595	4872624.2549
О1	18	7520229.5798	4872233.8821
О1	30	7520435.5249	4871717.3954
О1	31	7520637.0358	4871578.4184
О1	28	7520410.3182	4871754.5422
О1	29	7520412.9182	4871747.0674
О1	1	7520966.9231	4871990.3968
О1	34	7520729.0398	4871504.9819
О1	33	7520663.1806	4871558.7643
О1	32	7520648.3648	4871570.3109
О1	27	7520401.9012	4871770.4912
О1	21	7520269.6063	4872109.9682
О1	23	7520285.5783	4872057.8603
О1	19	7520261.3675	4872142.5712
О1	20	7520264.7874	4872130.9224
О1	25	7520373.0915	4871815.3261
О1	26	7520384.1590	4871794.4986
О1	23	7520310.8107	4871990.7915
О1	24	7520318.6967	4871969.2410
О2	03	7520715.5395	4872480.0922
О2	02	7520465.9161	4872761.2127
О2	01	7520251.6905	4873002.4684
О3	01	7520305.9506	4872578.7650
О4	02	7520375.2645	4872241.8467
О4	03	7520487.0283	4872266.0884
О4	04	7520592.7317	4872342.2284
О4	02	7520348.8570	4872607.5927
О4	01	7520232.4027	4872238.7297
О5	03	7520915.6989	4872025.6951
О5	02	7520980.3969	4871977.6028
О5	04	7520522.7520	4872214.1618
О5	01	7520173.1760	4871889.5048
О5	05	7520498.4270	4872239.5266
О6	01	7520751.1947	4871771.8290
О6	02	7520727.0783	4871739.0368
О6	03	7520695.5822	4871669.7897
О6	04	7520661.7668	4871597.8472

	Координате тачака земљишта јавне намене		
ознака	редни бр	X	Y
ЈZ	01	7520162.6067	4872942.5653
ЈZ	02	7520164.7093	4872904.6581
ЈZ	03	7520160.9014	4872843.6791
ЈZ	04	7520161.4574	4872824.8357
ЈZ	05	7520163.4207	4872808.7379
ЈZ	06	7520174.5838	4872762.7769
ЈZ	07	7520201.4265	4872690.4928
ЈZ	08	7520227.0066	4872672.7754
ЈZ	09	7520212.5506	4872651.7390
ЈZ	10	7520218.9583	4872623.7388
ЈZ	11	7520221.7976	4872608.8801
ЈZ	12	7520224.7241	4872597.2773
ЈZ	13	7520244.7543	4872530.3247
ЈZ	14	7520247.7586	4872481.3155
ЈZ	15	7520220.5435	4872297.4416
ЈZ	16	7520226.9930	4872232.9487
ЈZ	17	7520233.5775	4872235.3246
ЈZ	18	7520227.4681	4872296.4167
ЈZ	19	7520254.6803	4872480.2714
ЈZ	20	7520251.4966	4872538.2064
ЈZ	21	7520246.3091	4872550.7934
ЈZ	22	7520396.6100	4872221.3100
ЈZ	22	7520397.7800	4872227.3200
ЈZ	22	7520239.8276	4872578.6446
ЈZ	22	7520170.6280	4872934.4562
ЈZ	23	7520231.4004	4872599.3815
ЈZ	24	7520228.6732	4872610.1939
ЈZ	25	7520225.8339	4872625.0526
ЈZ	26	7520219.3165	4872653.5345
ЈZ	27	7520213.7743	4872674.5636
ЈZ	28	7520206.5795	4872692.3995
ЈZ	29	7520181.1469	4872765.2112
ЈZ	30	7520170.3693	4872809.5854
ЈZ	31	7520168.4059	4872825.6831
ЈZ	32	7520167.8878	4872843.2428
ЈZ	33	7520171.6957	4872904.2198
ЈZ	34	7520172.4307	4872938.6170
ЈZ	35	7520246.2377	4872992.8749
ЈZ	36	7520254.2781	4872992.0244
ЈZ	37	7520455.8891	4872764.9745
ЈZ	38	7520456.2038	4872756.7146
ЈZ	39	7520344.8797	4872610.5827
ЈZ	40	7520304.6549	4872583.5942
ЈZ	41	7520247.7109	4872568.3205
ЈZ	42	7520220.8859	4872558.8188
ЈZ	43	7520307.2463	4872573.9358
ЈZ	44	7520352.8344	4872604.5227
ЈZ	45	7520461.4250	4872747.0665
ЈZ	46	7520471.4560	4872747.4434
ЈZ	47	7520252.7329	4873008.8198
ЈZ	48	7520710.6928	4872493.0889
ЈZ	49	7520720.4067	4872493.0732
ЈZ	50	7520729.5100	4872498.2585
ЈZ	51	7520596.4652	4872338.9026
ЈZ	52	7520501.9580	4872266.9331
ЈZ	53	7520476.8190	4872256.5741
ЈZ	54	7520375.3736	4872236.8479
ЈZ	55	7520375.1555	4872246.8455
ЈZ	56	7520588.2706	4872344.7743
ЈZ	57	7520705.0029	4872475.7809
ЈZ	58	7520705.0097	4872484.4202
ЈZ	59	7520487.6427	4872251.9780
ЈZ	60	7520493.8322	4872237.5548
ЈZ	61	7520496.8322	4872255.9215
ЈZ	62	7520503.0318	4872241.4984
ЈZ	63	7520258.7808	4872141.6378
ЈZ	64	7520262.0796	4872130.4267
ЈZ	65	7520266.9263	4872109.3518
ЈZ	66	7520282.8206	4872056.8857
ЈZ	67	7520308.2392	4871989.8169
ЈZ	68	7520316.1028	4871968.3275
ЈZ	69	7520370.4995	4871814.4035
ЈZ	70	7520381.9474	4871792.8641
ЈZ	71	7520399.6897	4871768.8568
ЈZ	72	7520407.7208	4871753.6388
ЈZ	73	7520410.3208	4871746.1639
ЈZ	74	7520433.9637	4871715.1215
ЈZ	75	7520635.4746	4871576.1545
ЈZ	76	7520661.4390	4871556.6356
ЈZ	77	7520707.2989	4871502.7731
ЈZ	78	7520731.7304	4871508.1917
ЈZ	79	7520665.8706	4871562.0542
ЈZ	80	7520656.3674	4871569.5911
ЈZ	81	7520655.0416	4871575.0804
ЈZ	82	7520670.3129	4871607.4103
ЈZ	83	7520682.7630	4871631.9439
ЈZ	84	7520730.7094	4871737.3721
ЈZ	85	7520753.8669	4871768.8525
ЈZ	86	7520976.4826	4871968.7131
ЈZ	87	7520982.5874	4871968.6278
ЈZ	88	7521067.4259	4871888.0698
ЈZ	89	7521672.9165	4871896.6462
ЈZ	90	7520970.3660	4871994.0226
ЈZ	91	7520917.8612	4872030.2033
ЈZ	92	7520524.9143	4872218.6701
ЈZ	93	7520520.5897	4872209.6535
ЈZ	94	7520913.5367	4872021.1868
ЈZ	95	7520963.4802	4871986.7710
ЈZ	96	7520970.2204	4871980.3709
ЈZ	97	7520970.1280	4871973.7591
ЈZ	98	7520748.5224	4871774.8054
ЈZ	99	7520723.4352	4871740.7016
ЈZ	100	7520675.5378	4871635.2853
ЈZ	101	7520663.1305	4871610.9355
ЈZ	102	7520649.2272	4871581.5018
ЈZ	103	7520642.5689	4871579.7435
ЈZ	104	7520638.5971	4871580.6822
ЈZ	105	7520437.0861	4871719.6492
ЈZ	106	7520415.5155	4871747.9708
ЈZ	107	7520412.9155	4871755.4456
ЈZ	108	7520405.3192	4871773.0172
ЈZ	109	7520386.3706	4871796.1330
ЈZ	110	7520375.6836	4871816.2407
ЈZ	111	7520321.2905	4871970.1545
ЈZ	112	7520313.3823	4871991.7661
ЈZ	113	7520287.9636	4872058.8349
ЈZ	114	7520273.7482	4872110.9207
ЈZ	115	7520268.9915	4872131.9955
ЈZ	116	7520265.3653	4872144.0137

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - БЛОК 1 РЕОНА 1 У ЗОНИ 47
	ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ ЗОНА И БЛОКОВА
	ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ЛИНИЈА КОЛОВОЗА
	ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 1, РЕОНА 1 - У ЗОНИ 47

НАЦРТ

ЛИСТ 3:	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
инвеститор:	Град Јагодина
одговорни урбаниста:	Слободан Мијатовић д.и.а.
остали урбанисти:	СЛОБОДАН МИЈАТОВИЋ дипл.инг.арх.
	Стеван Лазаревић инж.арх.

датум: **април 2023**	размера 1:1000	број пројекта: **350-5/21**

БЛОК 2

РЕОН 1

ЗОНА 47

БЛОК 1

БЛОК 18

ЗОНА 25

БЛОК 19

РЕКА БЕЛИЦА

КО КОЊО СЕЛО

КО ЈАСОВИНА

ПРИСТУПНИ ПУТ

ПРИСТУПНИ ПУТ

АЗИЛ ЗА ПСЕ

Далековод 35kV ТС "Багдан" - ТС "Јагодина I"

33.497,65 m²

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - БЛОК 1 РЕОНА 1 У ЗОНИ 47
- ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Заштитни коридор канал.мреже и Далековода 35kV ваздушни вод - забрањена изградња
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА

НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - САОБРАЋАЈНИЦА
- ИНДУСТРИЈА , МАЛА ПРИВРЕДЕ И МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ КОМПАТИБИЛНИ ИНДУСТРИЈИ
- СТАНОВАЊЕ
- КОМУНАЛНА НАМЕНА - СИСТЕМ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ И АЗИЛ ЗА ПСЕ
- ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС

БЛОК 2 У ЗОНИ 47 - ИНДУСТРИЈА, МАЛА ПРИВРЕДА И САДРЖАЈИ КОМПАТИБИЛНИ ИНДУСТРИЈИ

БЛОК 18 У ЗОНИ 25

БЛОК 19 У ЗОНИ 25 - ИНДУСТРИЈА, МАЛА ПРИВРЕДА И САДРЖАЈИ КОМПАТУБИЛНИ ИНДУСРИЈИ И СТАНОВАЊЕ

БЛОК 1 ЗОНА 47

УРЕЂЕЊЕ И ЛЕНО ОСВЕТЉЕЊЕ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 1, РЕОНА 1 - У ЗОНИ 47 НАЦРТ

ЛИСТ 4:	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА
инвеститор:	Град Јагодина
одговорни урбаниста:	Слободан Мијатовић д.и.а.
остали урбанисти:	Стеван Лазаревић инж.арх.

датум: април 2023 | размера | број пројекта: 350-5/21

1:1000