

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЈАГОДИНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила
са пратећим садржајима, на локацији БС „Јагодина
аутопут“ у Јагодини

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Марија Орлић Пољаковић
дипл.пр.планер

Директор:
Марина Агатуновић,
дипл.екон.

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Ратних војних
инвалида 4, 34300 Аранђеловац, телефон/факс 034/720-
081 / 720-082, e-mail:urbanizam@infoplan.rs



12084

ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини
НАРУЧИЛАЦ:	ЛУКОИЛ СРБИЈА д.о.о.
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ГРАД ЈАГОДИНА
ОБРАЂИВАЧ:	<p>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида 4</p> <ul style="list-style-type: none">• РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: МАРИЈА ОРЛИЋ ПОЉАКОВИЋ, дипл.пр.планер број лиценце 201 1622 18• РАДНИ ТИМ: Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Тијана Лукић, дипл.простор.план, маст.инж.зашт. жив.сред. Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Слађана Гајић, дипл.инж.геодез. Никола Мијатовић, дипл.инж.геодез. Драгана Радосављевић, маст.инж.геодез. Љубиша Јаковљевић, струк. инж.геодез. Саша Цветковић, инж.грађ. Наташа Цветковић, инж.грађ. Мира Продановић, грађ.техничар• ДИРЕКТОР Марина Агатуновић, дипл.екон.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

С А Д Р Ж А Ј

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Опис границе плана.....	5
2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	6
2.1.Извод из Измена и допуна просторног плана инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница београд-ниш („Сл. гласник РС“ БР.121/2014).....	7
2.1. Извод из Генералном урбанистичког плана града Јагодине („Сл. гласник града Јагодине“ бр.10-1/2015, 17/2019, 9/2021 и 10/2022).....	8
3. Опис постојеће локације.....	11
3.1. Постојећа намена површина и врста изградње.....	11
4. Општи циљеви израде Плана	11
5. Претежна намена простора и друга планска одређења	12
6. Закључак	12

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.1 Катастарско- топографски план са границом плана.....	P = 1:1000
1.2 Приказ ширег окружења са границом плана.....	P = 1:5000
2.1. Извод из ГУП-а града Јагодине, Лист 1.....	P = 1:5000
2.2.Извод из измене и допуне ППО подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш.....	P = 1:
3. Постојећа намена површина.....	P = 1:1000
4. Планирана намена површина	P = 1:1000
5. Ситуационо решење планиране станице за снабдевање горивом моторних возила.....	P = 1:

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Општа документација

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Радни тим на изради плана
4. Копија лиценце одговорног урбанисте
5. Изјава одговорног урбанисте

Планска документација

1. Одлука о изради плана
2. Информација о локацији

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

На основу Члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) оглашава се:

РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ИЗРАДУ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим
садржајима, на локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

План детаљне регулације станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини коју је донела Скупштина града Јагодине на седници одржаној 29.11.2019.године (бр. одлуке: 011-120/2023-01).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини (у даљем тексту План, или ПДР) су Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/15 и 32/19).

Саставни део Одлуке о изради плана је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини на животну средину.

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза Плана, организацијом Раног јавног увида. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавања јавности, друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом Плана.

1.ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница по одлуци:

Граница плана детаљне регулације креће на тремеђи к.п. бр. 144/5, 145/8 и 145/9 К.о. Јагодина и иде у смеру казаљке на часовнику границом к.п. бр. 144/5 у смеру запада. Ломи се на север и продужава границом поменуте катастарске парцеле, затим границом к.п. бр. 144/3, 143/2 где се ломи на исток и границом к.п. бр. 143/2 долази до државног пута IА реда. Продужава границом к.п. бр. 2387/1 у правцу севера и долази до тремеђе к.п. бр. 3453/2, 138/2 и 2387/1 све у К.о. Јагодина. Наставља границом к.п. бр. 3453/2 у смеру казаљке на сату, па границом к.п. бр. 3657 мења смер на југ и наставља између две саобраћајне траке државног пута IА у дужини од око 560 метара где пресеца к.п. бр. 2387/1. Мења смер на запад где границом пресеца поменути државни пут и долази до тремеђе к.п. бр. 159/3, 160 и 2387/1 све у К.о. Јагодина. Наставља границом к.п. бр. 160 у дужини од око 90 метара, сече к.п. бр. 158/2, па границом к.п. бр. 145/8 долази до тремеђе к.п. бр. 144/5, 145/8 и 145/9 одакле је опис плана детаљне регулације почео.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

Површина обухвата Плана износи око 2.60 ха.

Предлог границе Плана за разраду кроз Нацрт:

Граница плана детаљне регулације креће на тремеђи к.п. бр. 144/5, 145/8 и 145/9 К.о. Јагодина и иде у смеру казаљке на часовнику границом к.п. бр. 144/5 у смеру запада у дужини од око 50 метара. Ломи се на север и продужава границом поменуте катастарске парцеле, затим границом к.п. бр. 144/3 и границом к.п. бр. 143/2 долази до државног пута IА реда. Продужава границом к.п. бр. 2387/1 у правцу севера и долази до тремеђе к.п. бр. 3453/2, 138/2 К.о. Рибаре и 2387/1 К.о. Јагодина. Наставља северном границом к.п. бр. 2387/1 у дужини од око 35 метара, мења смер на југ и продужава између две саобраћајне траке државног пута IА реда у дужини од око 100 метара где долази до граничне тачке границе Плана детаљна регулације број 7. Наставља у истом смеру од граничне тачке број 7 до граничне тачке број 3, мења смер на запад и од граничне тачке број 3 продужава до граничне тачке број 2 и у наставку стиже до тремеђе к.п. бр. 159/3, 160 и 2387/1 К.о. Јагодина. Продужава у смеру севера западном границом к.п. бр. 160 где долази до граничне тачке број 1, пресеца к.п. бр. 158/2 и границом к.п. бр. 145/8 долази до тремеђе к.п. бр. 144/5, 145/8 и 145/9 К.о. Јагодина одакле је опис плана детаљне регулације почео.

Површина обухвата Плана износи око 2.51ха.

У обухвату плана су целе: 143/2, 144/3, 144/5, 145/8, 160, 3453/2, 3657 све у К.О. Јагодина, и делови: 158/2 и 2387/1 обе у К.О. Јагодина.

У случају неког неслагања графичког прилога и овог пописа меродаван је графички прилог бр. 1 – *Катастарско-топографски план са границама* Р 1 : 500

Коначан обухват и граница Плана детаљне регулације дефинисаће се нацртом планског документа.

ПОДЛОГЕ

За израду графичких прилога Плана коришћене су следеће подлоге:

- Топографски план са катастарским стањем локације „к.п. бр. 143/2, 144/3, 144/5, 145/8, 160 и део к.п. бр. 158/2 и 2387/1 К.о. Јагодина“ размере 1:500 оверен од стране геодетске организације „Инфоплан“ д.о.о. из Аранђеловца.

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини су:

- Измена и допуна Просторног плана инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш („Сл. гласник РС“ бр.121/2014) и
- Генерални урбанистички план града Јагодине („Сл. гласник града Јагодине“ бр.10-1/2015, 17/2019, 9/2021 и 10/2022).

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

2.1.ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ИНФРАСТРУКТУРНОГ
КОРИДОРА АУТОПУТА Е-75, ДЕОНИЦА БЕОГРАД-НИШ („Сл. гласник РС“
бр.121/2014)

Напред наведеним планом у коридору аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш евидентирана је постојећа самостална бензинска станица "Јагодина 1" ("LUKOIL" десно km 718+600)

Утврђују се следећи основни критеријуми за размештај пратећих садржаја у коридору аутопута Е-75:

Стационажа одређеног садржаја представља стационажу на средини дужине у односу на излив и улив са аутопута; стационаже за постојеће пратеће садржаје (као и планиране са решењем о локацијској дозволи) су дате тачно, док су за планиране пратеће садржаје аутопута, за које није издато решење о локацијској дозволи, дате оријентационо (са тачношћу максимум +/- 1000 m) и биће ближе дефинисане кроз примену Просторног плана.

У изградњи пратећих садржаја у коридору аутопута препоручује се поштовање принципа: био-климатске архитектуре и еколошких критеријума са малим степеном утицаја на средину; коришћења обновљивих извора енергије и напредних техника градње које користе сунце за грејање и ветар за климатизацију, као и локалне грађевинске материјале; уклапања у пејзаж и др.

Бензинске станице:

Бензинске станице на аутопуту су обавезни пратећи садржаји у коридору аутопута и представљају пунктове мање и средње величине. претежно са специјализованим саобраћајним садржајима за снабдевање погонским горивом прибором и резервним деловима, за пружање услуга оправке возила, прања возила и др уз одговарајуће задовољавање потреба (предах, узимање хране, куповина и сл) у току краћег и средњег задржавања путника, са могућношћу дужег задржавања у случају озбиљније оправке возила и пешачке везе бензинске станице са паркиралиштем или мотелом Бензинске станице могу бити самостални објекти или у склопу мотела.

Утврђују се следећи посебни критеријуми за избор локација бензинских станица:

- (1)функционално растојање од 20 до 30 km - обострано и наизменично размештање самосталних бензинских станица типа I (бензинско-путничка станица) и типа II (бензинско-сервисна станица) Уколико због размештаја постојећих бензинских станица, проласка кроз урбане центре главног града међународног, државног и регионалног значаја и прилаза путним граничним прелазима није могуће испоштовати то правилсх дозволиће се одступање у смицању;
- (2)бензинске станице у саставу мотела мањег су капацитета и имају основну намену услуге гостију мотела;
- (3)пожељно је обезбеђење обостраног приступа (са аутопута и са државног пута или Јавног општинског пута) где је то могуће;
- (4)површина од 1,5 до 3 ha;

Тип I бензинско-путничка станица, може да има следеће садржаје (у првој фази):

- (1)зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака су обавезни;
- (2)пумпна станица са оријентационо 10 точионих места и то: осам за путничка возила (за бензин дизел течни нафтни гас (ТНГ), компримовани природни гас (КПГ). а у перспективи и за пуњење аутомобила на електрични погон) и два за теретна возила (бензин, дизел, ТНГ и КПГ). са продајом осталих потрошних материјала иситних резервних делова за аутомобиле и др ;

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

- (3) паркинг за 40 и више путничких возила, за 16 и више теретних возила и за четири и више аутобуса са потребним пролазним тракама
- (4) Јавна чесма и јавни мокри чвор по правилу у оквиру бензинске станице (мушки и женски за особе са инвалидитетом и родитеље са малом децом минимум 80m² бруто) и привремено дневно сабиралиште смећа са станице (површина по прорачуну)
- (5) табла са називом и планом бензинске станице на улазу у станицу
- (6) информативно-туристички пункт на излазу са станице (са јавним и службеним телефоном и информацијама о непосредном окружењу и његовим мотивима о главним саобраћајним скретањима према градовима, бањама туристичким дестинацијама, природним и културним добрима и др.)
- (7) служба помоћи и информација са службеним и јавним телефоном
- (8) ресторан са кухињом отвореним и затвореним простором за госте, као и простором за игру и анимацију деце.
- (9) продавница опште потрошње пиће храна цигарете штампа и др
- (10) службени смештај особља ресторана и пумпне станице, свратиште инспекције, полиције и др, нужан смештај запослених са оставом материјала, алата и др..

Тип II, бензинско-сервисна станица може да има следеће додатне садржаје у другој фази реализације (у односу на тип I)

- (1) продавница резервних делова и опреме за најзаступљеније марке аутомобила (минимум 100 m² бруто),
- (2) сервис за оправку возила (одвојено за путничка возила од камиона и аутобуса са шлеп-службом, заклоњеним паркингом за хаварисана возила и др.) лоциран на излазном делу бензинске станице.

У коридору аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш предвиђено је 58 бензинских станица (у правцу раста стационаже - десно 28 и лево 30), и то на:

..... (и) постојећа самостална обострана смакнута бензинска станица "Јагодина 1" ("LUKOIL", десно, km 718+600) и "Јагодина 2" ("Mol", лево, km 718+000); као и планирана бензинска станица "Конвој" у саставу планираног туристичко-рекреативног комплекса мотела "Конвој" (десно, око km 719+500);

За све постојеће (за које није урађена) и планиране бензинске станице, базе за одржавање пута и мотеле обавезна је израда детаљне анализе утицаја објеката на животну средину, с тим да се предвиди и поступак за праћење утицаја експлоатације изграђених објеката и садржаја на животну средину.

2. Смернице за спровођење Просторног плана

Просторни план се спроводи:

- 1) **доношењем плана детаљне регулације за:** (а) све комерцијалне садржаје (одморишта, садржаје уз паркиралишта, **бензинске станице**, мотеле, ТИР центре и др.) на коридору аутопута од Београда до Ниша;

2.2. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА ЈАГОДИНЕ („Сл. гласник града Јагодине“ бр.10-1/2015, 17/2019, 9/2021 и 10/2022):

2.2. Намена површина у оквиру грађевинског подручја генералног урбанистичког плана града Јагодине

Саобраћајна инфраструктура, путнички и робни саобраћај, терминали и складишта, Станице за снабдевање моторних возила горивом и Аеродром

Станице за снабдевање моторних возила горивом

Покривеност града станицама за снабдевање горивом је већ данас добра и у будућности се може очекивати даље побољшање.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

Станице за точење гаса могу се градити као засебни наменски допунски и пратећи садржаји саобраћаја, у складу са нормативима и важећим правилницима који регулишу ову област, с тим да је пожељно да се појављују и функционишу ипак претежно у саставу станица за снабдевање горивом.

Станице за снабдевање горивом не могу се наћи на јавном већ искључиво на осталом грађевинском земљишту. У складу са наведеним, станице за снабдевање течним горивом не смеју да угрозе:

- јавне саобраћајне површине (саобраћајнице, тргове, скверове),
- локација нових објеката ове врсте не би требала да буде у кругу пречника 500 метара од школа, обданишта, верских објеката, културно-историјских споменика, здравствене установе и рекреационих центара. На тај начин елиминисали би се непожељни утицаји једних садржаја на друге,
- јавне зелене површине (паркове, дрвореде, шуме). У ову категорију се не убрајају постојеће станице за снабдевање горивом које се задржавају у мрежи, с тим да је њихова пренамена могућа само у зелену површину поред које се налазе. Нове станице се не могу планирати на локацијама које су у зони зелених површина, осим у периферној и зони континуално изграђеног простора и то непосредно уз саобраћајнице, а у складу са важећом законском регулативом.
- проглашена културно-историјска добра;
- јавне инфраструктурне системе (трасе гасоводних, топловодних, водоводних, канализационих и осталих инфраструктурних система); - ужу зону санитарне заштите водоизворишта.

Станице за снабдевање горивом као пратећи садржаји саобраћајница су објекти који утичу на функционисање динамичког саобраћаја који се обавља на градској путној и уличној мрежи. С тог аспекта комплекс станице, као и улаз и излаз морају бити позиционирани на следећи начин:

- да се обезбеди неометано функционисање возила јавног градског превоза;
- да се обезбеди неометана проточност раскрсница, и јавног саобраћаја у њиховој близини;
- да се обезбеди адекватна противпожарна заштита у близини стајалишта ЈГС.

Све постојеће станице за снабдевање течним горивом су у склопу микролокацијског вредновања третиране и вредноване са аспекта различитих саобраћајних критеријума као би се проценио ниво испуњења и горе наведених условљености. С тим у вези за све станице за снабдевање горивом које остају у мрежи постојећег стања, даљом разрадом плана (израда ПДР-а или УП-а) биће дефинисани услови у складу са општим правилима овог плана.

Локацију нових станица за снабдевање моторних возила горивом треба дакле одређивати детаљном разрадом плановима нижег реда, а у складу са потребама инвеститора и са ограничењима дефинисаним нормативима и важећим правилницима.

2.4. Опис граница зона и блокова са наменом површина

ЗОНА 25 – Индустијска и стамбена зона Јагодине

Блок 3

Границу блока: чини улица Рибарски пут, од раскрснице са Новом Скопском, аутопут Београд - Ниш (Е-75) до укрштања са ул. Краљевића Марка, улица Краљевића Марка до укрштања са ул. Кабловском, ул. Кабловска до укрштања са Новом Скопском, ул. Нова Скопска до раскрснице са ул. Риарски Пут.

Површина блока 3: је 101,14 ха

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

Намена:

- индустрија 1
- индустрија 2
- индустрија 3
- Централне делатности 2
- комуналне делатности
- зеленило 1
- зеленило 3

2.6.2. Саобраћајне површине

Јагодина се локацијски налази у моравској долини, природном коридору изузетног саобраћајног значаја. Северно од градског ткива протеже се ауто пут Београд-Ниш, деоница међународног пута Е-75 као најважније друмске саобраћајнице Србије на потезу север-југ.

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Новим Генералним планом Јагодине трасе Државних саобраћајница у потпуности се придржавају траса предвиђених плановима вишег реда, тј. Просторним планом Републике Србије и Просторним планом ПОДРУЧЈА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТОПУТА Е-75, ДЕОНИЦА БЕОГРАД-НИШ ("Сл. гласник РС", бр.69/03).

Развојне осовине, које иду коридором државног пута првог реда, државних путева другог реда и трасом магистралне пруге Београд-Ниш треба да представљају функционалну везу и основу развоја Републике.

3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.6. Посебни услови и смернице за изградњу за доминантну намену простора

У простору обухваћеним планом према својим специфичностима издвајају се следеће намене са подподелом за које су прописана правила грађења:

- СТАНОВАЊЕ
- ЦЕНТРАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ИНДУСТРИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА, ПУТНИЧКИ И РОБНИ САОБРАЋАЈ ТЕРМИНАЛИ, СКЛАДИШТА, СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ МОТОРНИХ ВОЗИЛА ГОРИВОМ, АЕРОДРОМ**
- КОМУНАЛНА НАМЕНА
- ПОЉОПРИВРЕДА –
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

Правила за изградњу за : ПУТНИЧКИ И РОБНИ САОБРАЋАЈ ТЕРМИНАЛИ, СКЛАДИШТА, СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ МОТОРНИХ ВОЗИЛА ГОРИВОМ дефинисаће се кроз правила планова нижег реда и урбанистичких пројеката а у складу са стандардима за ову врсту објеката и према условима надлежних институција.

Подлоге за израду Плана детаљне регулације: дигитални катастарски план обухвата плана и топографски план обухвата плана.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕ ЛОКАЦИЈЕ

Јагодина се налази у централној Србији и представља највећи град у Горњевеликоморавској котлини. Град је поред ауто пута Е-75, 136 километара јужно од Београда и 100 километара северно од Ниша.

Јагодина се простире од 43°52' до 44°07' северне географске ширине и од 21°02' до 21°21' источне географске ширине на надморској висини од 116 метара..

Простире се на површини од 470 км², у подножју Ђурђевог брда, у равници око Белице (која је лева притока Велике Мораве). Кроз територију града протичу реке Велика Морава и Лугомир, а западно од Велике Мораве налазе се планине, Јухор (755 метара) и Црни врх (708 метара), које припадају Родопским планинама.

Јагодинска општина граничи се са општинама: Свилајнац на северу, Деспотовац на северо-истоку, Баточина на северо-западу. На истоку и југо-истоку граничи се са општинама Параћин и Ћуприја, на западу са општином Крагујевац и на југо-западу са општином Рековац.

Заступљена је умерено континенталне климе са хладним зимама и топлим летима, уз мања одступања, док се у пролеће снажније осећају топлија струјања са југа утичући на брже топљење снега, на пораст водостаја и бржи раст вегетације.

Према подацима Републичког завода за статистику, по последњем попису из 2022. године, укупан број становника на територији Јагодине износио је 64 644, док је према попису из 2011 на територији Јагодине живело 71 195.

3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

Читава површина планског обухвата представља грађевинско земљиште.

Планско подручје обухвата државни пут IА реда, број А1, државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) - Нови Сад - Београд - Ниш - Врање - државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево), деоница 1083. У km 338+378 је постојећа станица за снабдевање горивом, која није у функцији. У границама планског обухвата налази се део парцеле некатегорисаног пута (без путног објекта) који ће се овим планом припојити комплексу станице за снабдевање моторним горивом.

Северозападни део представља неизграђено земљиште док се у југозападном делу планског обухвата налази стовариште грађевинског материјала.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је дефинисање намене површина у складу са реалним потребама и у складу са постојећим начином коришћења земљишта у оквиру предметног простора, тј. проширење и формирање комплекса бензинске станице. Посебан циљ је дефинисање површина јавних намена и осталих намена како би се прецизирали носиоци, односно управљачи земљишта уз прописивање услова за изградњу, уређење и заштиту простора.

План детаљне регулације мора да:

- испoштује све прописе, нормативе и стандарде у области планирања, уређења и коришћења простора,
- дефинише стратегију и приоритете развоја,
- дефинише ефикасност и одговорност у области коришћења, управљања, заштите и уређења простора,
- усклади развој и заштиту на свим нивоима кроз унапређење животне средине.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

Пројектни задатак за израду Плана детаљне регулације станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини подразумева дефинисање грађевинског подручја и намене површина у складу са реалним стањем на терену и потребама корисника простора у оквиру предметног обухвата.

Планирана је изградња комплекса бензинско-путничке станице у коридору аутопута Типа I са 5 точионих острва, продајним објектом, кафићем са летњом/зимском баштом, дечијим игралиштем, фитнес справама и другим пратећим садржајима у складу са планским основом. Прелиминарна диспозиција објеката у оквиру комплекса приказана је на графичком прилогу број 5. Ситуационо решење планиране станице за снабдевање горивом моторних возила.

Размотриће се фазна реализација планског документа, где би се у другој фази разрађивао простор за опрему компримованог природног гаса (ЦНГ).

Табела бр. 1: Упоредни биланси постојеће и планиране намене површина на подручју Плана

НАМЕНА ПОВРШИНА		постојећа површина		планирана површина	
		ha	%	ha	%
1	Површине јавне намене	1.23	49.00	1.22	48.61
	Државни пут IА реда, број А1	1.22	48.61		
	Некатегорисани пут	0.01	0.39	/	/
2	Површине остале намене	0.46	18.33	1.29	51.39
	Станица за снабдевање моторним горивом	0.26	10.36	1.29	51.39
	Стовариште грађевинског материјала	0.20	7.97	/	/
3	Неизграђено земљиште	0.82	32.67	/	/
УКУПНО		2.51	100	2.51	100

6. ЗАКЉУЧАК

Одлуком о изради Плана детаљне регулације станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини дата је оријентациона граница, тј. приказана је на графичком прилогу Одлуке. Одлуком је речено да ће коначна граница плана детаљне регулације бити дефинисана кроз израду и стручну контролу Нацрта плана.

У графичком прилогу 1.1.- Катастарско- топографски план са границом плана дата је граница по Одлуци и дат је предлог нове границе у складу са новопланираним садржајима у оквиру комплекса станице за снабдевање горивом и ситуацијом на терену.

ПДР станице за снабдевање горивом дефинише грађевинско земљиште-површине јавне и остале намене на основу постојећег начина коришћења посматраног подручја и прописује услове будућег уређења и изградње у оквиру плана. Поред тога, а на основу смерница из плана вишег реда, ПДР-е одређује начин коришћења простора, очувања природе, животне средине и створених вредности.

Планом се прописују услови коришћења грађевинског земљишта са дефинисаном наменом и правилима уређења и изградње за целу површину плана. Прописују се услови

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

уређења и изградње инфраструктуре, а на основу развојних планова градске управе и управљача појединачних инфраструктурних система.

Циљ је да се након усвајања овог ПДР-е, створи планска и законска основа за изградњу станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима.

Све интервенције на путном земљишту вршиће се према условима и сагласностима управљача (Путеви Србије).

Као што је већ речено рани јавни увид има за циљ да упозна, привредне и друштвене субјекте, политичке и економске, културне, образовне, стручну и нестручну јавност са основним циљевима и развојним елементима ПДР станице за снабдевање горивом. Материјал за рани јавни увид је спремљен са циљем да на кратак и јасан начин представи основа будуће разраде кроз нацрт плана, како би сви заинтересовани имали могућност, а поједини и обавезу, да дају своје предлоге, услове, сугестије.

Рани јавни увид се оглашава у средствима јавног информисања и у електронском облику и траје 15 дана од дана објављивања.

За даље потребе израде Нацрта плана не приступа се изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину у складу са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину.

Поред текстуалног дела са кратким освртом на све елементе планирања, овај материјал садржи и графичке приказе:

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.1 Катастарско- топографски план са границом плана.....	P = 1:1000
1.2 Приказ ширег окружења са границом плана.....	P = 1:5000
2.1. Извод из ГУП-а града Јагодине, Лист 1.....	P = 1:5000
2.2.Извод из измене и допуне ППО подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш.....	P = 1:
3. Постојећа намена површина.....	P = 1:1000
4. Планирана намена површина	P = 1:1000
5. Ситуационо решење планиране станице за снабдевање горивом моторних возила.....	P = 1:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Марија Орлић Пољаковић
дипл.пр.планер

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.1 Катастарско- топографски план са границом плана.....	P = 1:1000
1.2 Приказ ширег окружења са границом плана.....	P = 1:5000
2.1. Извод из ГУП-а града Јагодине, Лист 1.....	P = 1:5000
2.2.Извод из измене и допуне ППО подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш.....	P = 1:
3. Постојећа намена површина.....	P = 1:1000
4. Планирана намена површина	P = 1:1000
5. Ситуационо решење планиране станице за снабдевање горивом моторних возила.....	P = 1:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Општа документација

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Радни тим на изради плана
4. Копија лиценце одговорног урбанисте
5. Изјава одговорног урбанисте

Планска документација

1. Одлука о изради плана
2. Информација о локацији

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

На основу члана 36. 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, 9/20, 51/21 и 62/23) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са
пратећим садржајима, на локацији БС „Јагодина аутопут“
у Јагодини

одређујем:

Марију Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер
број лиценце: 201 1622 18

Директор:
Марина Агатуновић,
дипл.екон.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 9/2020 и 62/23)), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Плана детаљне регулације станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини,

Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;

Одговорни урбаниста: Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер

Број лиценце: 201 1622 18

Печат: Потпис:

Место и датум: Аранђеловац, мај.2024. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на
локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини

За потребе израде Плана детаљне регулације станице за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима, на локацији БС „Јагодина аутопут“ у Јагодини одређује се радни тим са следећим учесницима и сарадницима:

Марија Пауновић Милојевић	дипломирани инжењер архитектуре
Јадранка Каралић	дипломирани инжењер архитектуре
Стојиловић Драгана	дипломирани инжењер архитектуре
Наташа Миливојевић	дипломирани грађевински инжењер
Тијана Лукић	дипломирани просторни планер, маст инж. зашт.жив.сред.
Марија Орлић Пољаковић	дипломирани просторни планер
Никола Мијатовић	дипломирани инжењер геодезије
Љубиша Јаковљевић	струковни инжењер геодезије
Слађана Гајић	дипломирани инжењер геодезије
Саша Цветковић	инжењер грађевине
Наташа Цветковић	инжењер грађевине
Мира Продановић	грађевински техничар
Божих Слободан	дипломирани инжењер машинства
Дејан Петровић	дипломирани инжењер електротехнике
Горан Каралић	дипломирани инжењер архитектуре
Милан Перић	дипломирани инжењер саобраћаја
Горан Вуковић	дипломирани инжењер саобраћаја
Марковић Слободан	дипломирани инжењер геодезије
Момчило Давидовић	дипломирани грађевински инжењер
Предраг Симоновић	дипломирани грађевински инжењер
Тамара Бартошек	дипломирани грађевински инжењер
Александар Гавриловић	дипломирани грађевински инжењер
Милан Бановић	мастер инжењер грађевине
Марина Агатуновић	дипломирани економиста

Директор
Марина Агатуновић, дипл.екон.

Планска документација

Планска документација

1. Одлука о изради плана
2. Информација о локацији