



МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 41
У ЈАГОДИНИ

Обрађивач:

ЈП Уређење и јавно осветљење

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Документација предузећа

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1-Текстуални део (опис граница планског документа, краћи извод из планских докумената вишег реда, опис постојећег стања, општи циљеве израде плана, планирана претежна намена површина)

2-Графички део

ЛИСТ 1 -Шири приказ локације

ЛИСТ 2- Дигитални катастарски план са уцртаном границом обухвата плана

ЛИСТ 3 – План претежне намене површина

Документација предузећа



РЕШЕЊЕ

о одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног
урбанисте за израду

МАТЕРИЈАЛА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 41 У ЈАГОДИНИ

Одређујем лице које испуњава Законом прописане услове:

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА - ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Слободан Богдановић, диа
број лиценце: 200 1402 13

ДИРЕКТОР

Боба Томић д.и.г.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Слободан М. Богдановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01078082158

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

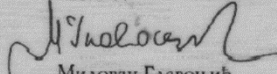
Број лиценце

200 1402 13



У Београду,
7. новембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милован Главошић
дипл. инж. ел.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 99930/2016
Дана, 15.12.2016. године
Београд



5000119886897

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
УРЕЂЕЊЕ И ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ
ЈАГОДИНА

20 DEC 2016

21/12/2016

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ, ЈАГОДИНА, матични број: 17114182, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Миодраг Јевремовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ, ЈАГОДИНА

Регистарски/матични број: 17114182

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ, ЈАГОДИНА

Уписује се:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРЕЂЕЊЕ И ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ ЈАГОДИНА

~~**Промена скраћеног пословног имена:**~~

~~Брише се:~~

~~ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАГОДИНА, БРАЋЕ ДИРАК 46~~

Промена претежне делатности:

Брише се:

4299 - Изградња осталих непоменутих грађевина

Уписује се:

4321 - Постављање електричних инсталација

Промена датума оснивачког акта:

Брише се:

07.10.2016. године

Уписује се:

29.11.2016. године

Страна 1 од 2

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт - Одлука о усклађивању оснивачког акта од 29.11.2016 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 99930/2016, дана 13.12.2016. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 98198/2016 од 12.12.2016 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Милатин Маглов

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, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 –др. закони 9/20, 52/2022), члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019), следи:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Изјављујем као одговорни урбаниста да је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 41 У ЈАГОДИНИ

урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА - ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Слободан Богдановић, диа

број лиценце: 200 1402 13

Текстуални део

МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

МАТЕРИЈАЛА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 41 У ЈАГОДИНИ

Према одлуци Скупштине Града Јагодина бр.002239409 2024 79201 001 000 350 145 (Службени гласник Града Јагодине, бр.13.од 26.07.2024.год.) приступа се изради Плана генералне регулације урбанистичке зоне 41 у Јагодина.

Плански основ за израду Плана генералне регулације урбанистичке зоне 31 у Јагодина -садржан је у:

- **ГУП-Града Јагодине**

("Општ. сл. гл. града Јагодина" бр.10-1/15, 17/2019, 9/2021 и 10/2022)

Граница зоне почиње на пресеку североисточне међе кп.489/1 и пута Кнеза Михајла,затим наставља североисточном међом кп.489/1, 490/3, 490/29, 491/2, 492/3, 497/1, 498/1,510/1.Наставља источном међом кп.510/1 до сусрета са Вољевачким потоком (кп.2373/1), наставља потоком до сусрета са путем Кнеза Михајла, затим иде овим путем до полазне тачке описа, пресека североисточне међе к.п.489/1 и пута Кнеза Михајла.

Укупна површина предложеног обавата Плана генералне регулације је око 11,41ха.

План вишег реда за предложену израду Плана генералне регулације **ГУП-Града Јагодине** ("Општ. сл. гл. града Јагодина" бр.10-1/15 17/2019, 9/2021 и 10/2022) према коме следи:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ФИНАНСИЈЕ, ПРИВРЕДУ,
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене
и имовинско-правне послове
БРОЈ: 002656251 2024 79201 006 006 000 001
16.08.2024. године
ЈАГОДИНА
Краља Петра Првог бр. 6

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
УРЕЂЕЊЕ И ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ
ЈАГОДИНА

ПРИМЉЕНО:

Орган	Свр. број	Датум	Број	Град.
05	350-14/2024	17.08.2024		

140

Смеко

ЈП УРЕЂЕЊЕ И ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ

Јагодина
ул. Браће Дирак бр. 46

Предмет: Извод из Генералног урбанистичког плана града Јагодина.

Поводом Вашег захтева за Извод из Генералног урбанистичког плана Града Јагодина ("Службени гласник града Јагодина" бр. 10-1/2015, 17/2019, 9/2021 и 10/2022) за израду Плана Генералне регулације урбанистичке зоне 41 у Јагодини, обавештавамо Вас следеће:

Према Генералном урбанистичком плану Града Јагодина ("Службени гласник града Јагодина" бр. 10-1/2015, 17/2019, 9/2021 и 10/2022) урбанистичка зона 41 намењена је за:

- Блок 1 у зони 41 намењен је за индустрију 3, централне делатности 2 и 3 и зеленило 3.
- Блок 2 у зони 41 намењен је за становање 3 и зеленило 1 и 2.
- Блок 3 у зони 41 намењен је за индустрију 3, централне делатности 2 и 3 и зеленило 3.

Индустрија 3

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - ИНДУСТРИЈА –ПРОИЗВОДЊА И САДРЖАЈИ КОМПАТИБИЛНИ ПРОИЗВОДЊИ, – мање индустријске хале, мањи погони за производњу.
МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ –

У наменским зонама предвиђеним за Индустрију 3, поред доминантне и преовлађујуће намене могућа је реализација других намена као пратећих, под условом да по заступљености, и карактеру не угрожавају примарну функцију Индустрије 3.

Могуће пратеће намене су:

- Централни садржаји 2
- Становање (стамбене јединице у склопу производних и пословних садржаја, максимално 20%)
- ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни). - У зони Индустрије 3 на парцели се могу градити пратећи објекти индустрије у циљу обезбеђења допунских садржаја индустрије и то: паркиралишта, надстрешнице, продајни салони и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.).

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које угрожавају животну средину и основну намену.

2. Тип објеката и формирање грађевинске парцеле

Дозвољава се изградња слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу и објеката у низу.

У зависности од величине парцеле, на парцели блока односно појединачним грађевинским парцелама може се градити више објеката планиране намене, уз услов уклапања у највећи дозвољени индекс искоришћености и изграђености парцеле утврђен за наменску зону.

Парцелацију за индустријске објекте, на парцели блока, вршити тако да се дефинишу парцеле за објекат и за надстрешнице и гараже, уколико су планиране, док ће преостале слободне неизграђене површине парцеле чинити заједничку блоковску површину намењену за уређење саобраћајних приступа, паркинга, пешачких стаза, дечијих игралишта, спортских терена и зелене површине.

3. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

- индекс изграђености мах 2
- индекс заузетости парцеле:
- мах 80% под објектима
- мин 10% уређена зелена површина
- мин 10% саобраћајне површине и паркинг простори

4. Хоризонтална регулација – грађевинска линија

Грађевинска линија ка јавној саобраћајници и према суседним парцелама дефинисаће се кроз регулационе планове. Положај, висину и ширину еркера дефинисати кроз планове нижег реда.

5. Вертикална регулација – спратност

Максимална спратност производних објеката је **П+1+Пк**, а максимална спратност пословних објеката **П+2+Пк**, и стамбених садржаја **П+2+Пк**.

Могуће су и веће висине производних објеката и погона у зависности од технологије делатности.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви планом прописани параметри: грађевинске линије, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратности, паркирање, архитектонска обрада, ограђивање и мере заштите.

7. Приступ парцели и паркирање

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу:

- 1 паркинг место на 70м² корисног простора
- 0.3 паркинг места по запосленом

Код специфичних објеката пословања прилаз на парцелу и број паркинг места дефинишу се посебно према плановима регулације и урбанистичким пројектима у зависности од типа делатности.

8. Грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена намени и врсти објекта у складу са технолошким захтевима.

9. Уређивање парцеле и ограђивање

Изградња објеката подразумева и уређење парцеле према њеној намени.

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Плановима регулације дефинисаће се детаљнији услови за ограђивање у зависности од намене, организације и типа објекта на парцели.

У случају да се грађевинске парцеле предвиђене за индустрију оградају, ограда може бити зидана висине 0,90m, или транспарентна висине до 3,0 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 3,0 m или комбиноване (зидана до 0,90m транспарентна до укупне висине 3,0m) тако да ограда буде на земљишту власника ограде. Зидана непрозирна ограда према суседу може бити до висине 2,2 m уз сагласност суседа, тако да ограда буде на земљишту власника ограде.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Заједничке парцеле (комплекси) по правилу се не оградају, нити објекти на њима, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина.

Централне делатности 2

1.Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - МЕШОВИТЕ ЦЕНТРАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ– пословање, трговина и услуге (услужно занатство, услужне делатности и сервиси, и угоститељство), централне делатности у мањим објектима или у комбинацији са становањем
МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ –

У наменским зонама предвиђеним за Централне делатности 2, поред доминантне и преовлађујуће намене могућа је реализација других намена као пратећих, под условом да по заступљености, и карактеру не угрожавају примарну функцију. Могуће пратеће намене су:

- Становање - као пратећи садржаји у склопу објеката централних делатности. Приземље је намењено за централне садржаје а становање на вишим етажама.

- Становање - као самостални објекат на парцели намењеној за централне садржаје и као функционална подршка централним садржајима.

- ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни). - на парцели се могу градити пратећи објекти централним садржајима у циљу обезбеђења допунских садржаја и то:заједничке гараже, паркиралишта, дечија игралишта, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.).

Сви објекти пратећих намена дозвољених у овој наменској зони не смеју да угрожавају околину, животну средину и ексклузивитет и централних садржаја; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које угрожавају животну средину и основну намену.

2.Тип објеката и формирање грађевинске парцеле

Дозвољава се изградња слободностојећих објеката, објеката у прекинутом низу и објеката у низу.

Препоручена површина парцела за изградњу у наменској зони

Централне делатности 2:

Намена објекта	Тип објекта	Препоручена величина парцеле м ²	Препоручена ширина парцеле м
- Већи Централни садржаји у самостални објектима	Слободно-стојећи	800	25
	У прекинутом низу	600	20
- Мањи централни садржаји у комбинацији са становањем	У непрекинутом низу	500	18

3.Намена парцела или комплекса на грађевинској парцели

- индекс изграђености мах 4
- индекс заузетости парцеле: мах 70%
- мин 20% уређена зелена површина
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори
- * У централној градској зони дозвољава се индекс заузетости до 90% у складу са затеченим стањем на терену.

4.Хоризонтална регулација – грађевинска линија

Грађевинска линија ка јавној саобраћајници и према суседним парцелама дефинисаће се кроз регулационе планове. Положај, висину и ширину еркера дефинисати кроз планове нижег реда.

5.Вертикална регулација – спратност

Максимална спратност објеката **П+5+Пк.**

6.Услови за изградњу других објеката на парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви планом прописани параметри: грађевинске линије, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратности, паркирање, архитектонска обрада, ограђивање и мере заштите.

7. Паркирање

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу:

- 1 паркинг место на 70m² пословног простора
- 1 паркинг место на 1 стан за стамбене садржаје у склопу објекта.
- према препорукама и нормативима везаним за потребан број паркинг места у зависности од намене датим у одељку 2.6.2. овог плана везаним за стационарни саобраћај

У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу /гаражи што се дефинише планом регулације, с тим да се ови објекти паркирања, одређеног капацитета, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима централних делатности.

Код специфичних објеката централних делатности прилаз на парцелу и број паркинг места дефинишу се посебно према плановима регулације и урбанистичким пројектима у зависности од типа делатности.

8.Грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура и материјализација објеката треба да буде прилагођена самој намени објекта и окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета у складу са савременим стандардима у грађевинарству у циљу подизања ексклузивитета саме намене и окружења. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

9.Уређивање парцеле и ограђивање

Изградња објеката подразумева и уређење парцеле према њеној намени.

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Плановима регулације дефинисаће се детаљнији услови за ограђивање у зависности од намене, организације и типа објекта на парцели.

У случају да се грађевинске парцеле предвиђене за мешовите централне садржаје ограђују, ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 m или комбиноване (зидана до 0.90m транспарентна до укупне висине 1,40m) тако да ограда буде на земљишту власника оgrade. Зидана непрозирна ограда према суседу може бити до висине 1,4м уз сагласност суседа, тако да ограда буде на земљишту власника оgrade.

Зидане и друге врсте оgrade постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној оgradi не могу се отворати ван регулационе линије.

Заједничке парцеле (комплекси) по правилу се не ограђују, нити објекти на њима, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина.

Централне делатности 3

1) *Објекти администрације и управе и Објекти културе, науке и информисања*

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - пословање, администрација, управа и услуге установа културе и науке, сервиси информисања, већи централни садржаји овог типа у самосталним објектима и мањи у комбинацији са становањем и комплементарним централним садржајима.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ –

У наменским зонама предвиђеним за Објекте администрације и управе и Објекте културе, науке и информисања, поред доминантне и преовлађујуће намене могућа је реализација осталих типова објеката у оквиру намене Централне делатности 3, као и других намена као пратећих, под условом да по заступљености, и карактеру не угрожавају примарну функцију. Могуће пратеће намене су:

- Централне делатности - пословање, трговина и услуге као пратећи садржаји у склопу објеката централних делатности 3 - објеката администрације и управе и Објекте културе, науке и информисања.

- Становање- Као пратећи садржај, у склопу објекта или као самостални објекат на парцели, као функционална подршка централним садржајима (пр. Стан за чувара, домара и сл.)

- ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни). - На парцели се могу градити пратећи објекти централним садржајима у циљу обезбеђења допунских садржаја и то: заједничке гараже, паркиралишта, дечија игралишта, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.).

Сви објекти пратећих намена дозвољених у овој наменској зони не смеју да угрожавају околину, животну средину и ексклузивитет централних садржаја; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са немном и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које угрожавају животну средину и основну намену.

2. Тип објеката и формирање грађевинске парцеле

Дозвољава се изградња слободностојећих објеката, објеката у прекинутом низу и објеката у низу.

Препоручена површина парцела за изградњу у наменској зони

Централне делатности 3- Објекти администрације и управе и Објекти културе, науке и информисања:

Намена објекта	Тип објекта	Препоручена површина парцеле -м ²	Препоручена ширина парцеле -м
- Већи Централни садржаји у самостални објектима	Слободностојећи	1000	20
	У прекинутом низу	600	15
- Мањи централни садржаји у комбинацији са становањем	У непрекинутом низу	400	12

3.Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

- индекс изграђености мах 5
- индекс заузетости парцеле:
- мах 80% под објектима
- мин 10% уређена зелена површина
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори
- * У централној градској зони дозвољава се индекс заузетости до 90% у складу са затеченим стањем на терену.

4.Хоризонтална регулација – грађевинска линија

Грађевинска линија ка јавној саобраћајници и према суседним парцелама дефинисаће се кроз регулационе планове. Положај, висину и ширину еркера дефинисати кроз планове нижег реда.

5.Вертикална регулација – спратност

Максимална спратност објеката П+8+Пк.

6.Услови за изградњу других објеката на парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви планом прописани параметри: грађевинске линије, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратности, паркирање, архитектонска обрада, ограда и мере заштите.

7. Паркирање

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу:

- 1 паркинг место на 70m² пословног простора
- 1 паркинг место на 1 стан за стамбене садржаје у склопу објекта.
- према препорукама и нормативима везаним за потребан број паркинг места у зависности од намене датим у одељку 2.6.2. овог плана везаним за стационарни саобраћај

У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу /гаражи што се дефинише планом регулације, с тим да се ови објекти паркирања, одређеног капацитета, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима централних делатности 3.

Код специфичних објеката централних делатности прилаз на парцелу и број паркинг места дефинишу се посебно према плановима регулације и урбанистичким пројектима у зависности од типа делатности.

8.Грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура и материјализација објеката треба да буде прилагођена самој намени објекта и окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета у складу са савременим стандардима у грађевинарству у циљу подизања ексклузивитета саме намене и окружења. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

9.Уређивање парцеле и ограда

Изградња објеката подразумева и уређење парцеле према њеној намени.

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

У категорији ЗЕЛЕНИЛО 1 – зеленило око административних и јавних објеката дате су смернице за уређење слободних зелених површина.

Плановима регулације дефинисаће се детаљнији услови за оградавање у зависности од намене, организације и типа објекта на парцели.

Парцеле (комплекси) са централним делатностима 3 - објеката администрације и управе и Објекте културе, науке и информисања по препоруци се не оградају, нити објекти на њима, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина.

1. Врста и намена објеката:**ДОМИНАНТНА НАМЕНА –**

Објекти образовања и васпитања (предшколске установе, основне школе, средње школе, више и високо образовање, ученички и студентски домови, објекти здравствене заштите (здравствена заштита људи и животиња) и објекти из области дечије и социјалне заштите

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ –

У наменским зонама предвиђеним за Централне делатности 3- Објекти намењени образовању и васпитању, Здравственој заштити, Дечијој и социјалној заштити, поред доминантне и преовлађујуће намене могућа је реализација других намена као пратећих, под условом да по заступљености и карактеру не угрожавају примарну функцију. Могуће пратеће намене су:

- Централне делатности 2 - као пратећи садржаји у склопу објеката или као самосталан објекат на парцели
- Централне делатности 3- као пратећи садржај у склопу објекта, или као самосталан објекат на парцели, као комплементаран садржај у склопу исте намене
- Становање- Као пратећи садржај, у склопу објекта или као самостални објекат на парцели, као функционална подршка централним садржајима (пр. Стан за чувара, домара и сл.)
- ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни). - на парцели се могу градити пратећи објекти централним садржајима у циљу обезбеђења допунских садржаја и то: заједничке гараже, паркиралишта, дечија игралишта, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.).

Сви објекти пратећих намена дозвољених у овој наменској зони не смеју да угрожавају околину, животну средину и ексклузивитет и централних садржаја; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са немном и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које угрожавају животну средину и основну намену.

2. Тип објеката и формирање грађевинске парцеле

Препоручена површина парцела као и типови објекта за изградњу у наменској зони Централне делатности 3 - Објекти намењени образовању и васпитању, Здравственој заштити, Дечијој и социјалној заштити, дефинисаће се кроз планску документацију нижег реда.

3. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

Сви објекти ове намене Централне делатности 3- Објекти намењени образовању и васпитању, Здравственој заштити, Дечијој и социјалној заштити, биће грађени у складу са параметрима важећих прописа и норматива који су дефинисани у зависности од типа објекта и његових специфичности.

4. Хоризонтална регулација – грађевинска линија

Грађевинска линија ка јавној саобраћајници и према суседним парцелама дефинисаће се кроз регулационе планове. Положај, висину и ширину еркера дефинисати кроз планове нижег реда.

5. Вертикална регулација – спратност

Максимална спратност објеката дефинисаће се плановима нижег реда у складу са врстом и наменом објекта.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви планом прописани параметри: грађевинске линије, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратности, паркирање, архитектонска обрада, ограђивење и мере заштите.

7. Паркирање

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан за стамбене садржаје у склопу објекта.

- према препорукама и нормативима везаним за потребан број паркинг места у зависности од намене датим у одељку 2.6.2. овог плана везаним за стационарни саобраћај

У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу /гаражи што се дефинише планом регулације, с тим да се ови објекти паркирања, одређеног капацитета, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима централних делатности 3.

Код специфичних објеката централних делатности прилаз на парцелу и број паркинг места дефинишу се посебно према плановима регулације и урбанистичким пројектима у зависности од типа делатности.

8.Грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура и материјализација објеката треба да буде прилагођена самој намени објекта и окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета у складу са савременим стандардима у грађевинарству у циљу подизања квалитета саме намене и окружења.

9.Уређивање парцеле и оградавање

Изградња објеката подразумева и уређење парцеле према њеној намени.

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Плановима регулације дефинисаће се детаљнији услови за оградавање у зависности од намене, организације и типа објекта на парцели.

3) Верски објекти

1. Врста и намена објеката :

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - сви верски објекти грађени као самостални објекти и мањи објекти у комбинацији са становањем и комплементарним централним садржајима.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ –

У наменским зонама предвиђеним за Верске објекте поред доминантне и преовлађујуће намене могућа је реализација других намена као пратећих , под условом да по заступљености, и карактеру не угрожавају примарну функцију. Могуће пратеће намене су:

- Централне делатности 2 - као пратећи садржаји у склопу објеката централних делатности 3
- Верских објеката.
- Становање- Као пратећи садржај, у склопу објекта или као самостални објекат на парцели, као функционална подршка верским објектима. Могућа је изградња више објеката на парцели.
- ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни). - На парцели се могу градити пратећи објекти централним садржајима у циљу обезбеђења допунских садржаја и то: заједничке гараже, паркиралишта, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.), који визуелно неће нарушити специфичности и градитељске вредности верских објеката.

Изградња нових објеката ове намене, могућа је , али не и условљена , на површинама намењеним за Централне делатности 3. Она је могућа на свим просторима за јавно коришћење, али и у склопу централних функција, комуналне намене (гробља), на зеленим површинама и другим локацијама које ће према потреби дефинисати планови нижег реда.

Сви објекти пратећих намена дозвољених у овој наменској зони не смеју да угрожавају околину, животну средину и ексклузивитет централних садржаја; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које угрожавају животну средину и основну намену.

2.Тип објеката и формирање грађевинске парцеле

Препоручена површина парцеле за изградњу у наменској зони централне делатности 3-Верски објекти износи 1000 м².

3. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

- индекс изграђености мах 2
- индекс заузетости парцеле:
- мах 50% под објектима
- мин 30% уређена зелена површина
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори

4. Хоризонтална регулација – грађевинска линија

Грађевинска линија ка јавној саобраћајници и према суседним парцелама дефинисаће се кроз регулационе планове. Положај, висину и ширину еркера дефинисати кроз планове нижег реда.

5. Вертикална регулација – спратност

Максимална спратност биће дефинисана плановима нижег реда у складу са специфичним захтевима намене.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви планом прописани параметри: грађевинске линије, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратности, паркирање, архитектонска обрада, ограда и мере заштите.

7. Приступ парцели и паркирање

За приступ објектима морају се испоштовати услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу:

- 1 паркинг место на 70m² изграђеног простора
- 1 паркинг место на 1 стан за стамбене садржаје у склопу објекта.

У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу / гаражи што се дефинише планом регулације, с тим да се ови објекти паркирања, одређеног капацитета, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима централних делатности 3.

8. Грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена врсти и намени објеката у складу са црквеним канонима, традиционалним и архитектонским вредностима.

9. Уређивање парцеле и ограда

Изградња објеката подразумева и уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Плановима регулације дефинисаће се детаљнији услови за оградавање, висина и материјализација ограде, који треба да буду у складу са стањем на терену и црквеним канонима за оградавање порте парцели.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Становање 3**1. Врста и намена објеката:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА – породичне стамбене зграде и ниске колективне (мин 4 стамбене јединице).

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ –

У наменским зонама предвиђеним за Становање 3, поред доминантне и преовлађујуће намене могућа је реализација других намена као пратећих, под условом да по заступљености, и карактеру не угрожавају примарну функцију становања. Могуће пратеће намене су:

Централни садржаји – пословање, трговина и услуге (услужно занатство, услужне делатности и угоститељство), - као пратећи садржаји у склопу стамбених објеката. Однос намена у објекту је мин 60% становање и максимум 40% централни садржаји.

Централни садржаји - пословање, трговина и услуге (услужно занатство, услужне делатности и сервиси, и угоститељство), као самостални објекат на парцели. Под условом да нови садржаји не угрожавају функцију становања на суседним парцелама, што ће се дефинисати плановима регулације или даље кроз израду Урбанистичког пројекта са разрадом предметне локације у циљу адекватне имплементације новог садржаја у окружење.

Објекти и површине јавне намене (образовање, дечја заштита, социјална заштита, здравствена заштита, култура, вера, информације, спорт и рекреација) – на засебној парцели, јавне функције имплементирани у стамбено ткиво, као подршка доминантној функцији становања.

ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни). - У зони становања 3 на парцели се могу градити пратећи објекти становања у циљу обезбеђења допунских садржаја становању и то: заједничке гараже, паркиралишта, дечија игралишта, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.).

Сви објекти пратећих намена дозвољених у овој наменској зони не смеју да угрожавају околину, животну средину и услове становања; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околиноаод загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са њомом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену

2. Тип објеката и формирање грађевинске парцеле

Дозвољава се изградња породичних објеката: слободностојећих, објеката у прекинутом низу и објеката у низу и двојних објеката; и изградња вишепородичних објеката: слободностојећих, објеката у прекинутом низу и објеката у низу.

(непосредно уз корито реке) још и заједница топола и врба као и заједница храстова, сладуна и цера. Изградњом града на највећем делу негове територије, састојине ових заједница су искрчене а на њихова места су или изграђени објекти или подигнуте зелене површине, односно индивидуални вртови. О њиховом постојању на овом Препоручена површина парцела за изградњу у наменској зони становање 1:

Намена објекта	Тип објекта	Препоручена површина парцеле м ²	Препоручена ширина парцеле м
- породични стамбени	Слободностојећи	500	15
	У прекинутом низу	300	10
- породични стамбено –пословни	У непрекинутом низу	250	8
	Двојни	600 две по 300	20 две по 10
- Вишепородични стамбени, и - стамено пословни - пословни објекти	Слободностојећи	800	25
	У прекинутом низу	600	20
	У непрекинутом низу	500	18

3. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

ЗА ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ

- индекс изграђености мах 2
- индекс заузетости парцеле: 50%

ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ

- индекс изграђености мах 2,4
- индекс заузетости парцеле: мах 60% под објектима
- мин 20% уређена зелена површина
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори

4. Хоризонтална регулација – грађевинска линија

Грађевинска линија ка јавној саобраћајници и према суседним парцелама дефинисаће се кроз регулационе планове. Положај, висину и ширину еркера дефинисати кроз планове нижег реда.

5. Вертикална регулација – спратност

Максимална спратност објеката

П+2 +Пк за породичне

П+2+Пк за вишепородичне објекте.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви планом прописани параметри: грађевинске линије, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратности, паркирање, архитектонска обрада, оградивење и мере заштите.

7. Паркирање

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан
- 1 паркинг место на 70м² пословног простора

8. Грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура и материјализација објеката треба да буде прилагођена самој намени објекта и окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета у складу са

градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Плановима нижег реда дефинисати смернице за материјализацију фасаде, нагибе кровних равни, покривач, фасадне пластике, стубова, ограде и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера у циљу међусобног усклађивања и побољшања квалитета уређења на нивоу блока, односно потеза.

9. Уређивање парцеле и оградивање

Изградња објеката подразумева и уређење парцеле према њеној намени.

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Плановима регулације дефинисаће се детаљнији услови за оградивање у зависности од намене, организације и типа објекта на парцели.

Препоручује се да се све породичне парцеле у слободностојећем

систему објеката ограђују према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 m или комбиноване (зидана до 0,90m транспарентна до укупне висине 1,40m) тако да ограда буде на земљишту власника ограде. Зидана непрозирна ограда према суседу може бити до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да ограда буде на земљишту власника ограде.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

ЗЕЛЕНИЛО

Формирањем јединственог хомогеног система зеленила са правилним распоредом зелених површина у грађевинском реону, које су путем линијског зеленила међусобно повезане и по правилу треба да заузимају минимално 40м² по становнику. Зелене површине са својом био-еколошком и амбијентално обликовном улогом треба перманентно да се подижу и одржавају и да функционишу у систему, како у оквиру насеља, тако и у спрези са ваннасељским зеленилом.

Општи услови:

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Задржати и подмладити постојеће зеленило на подручју ГУП-а. Неопходно је очувати што више постојећу вегетацију и уградити у насељску структуру чиме би се формирао систем зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге и заштите

- При изради ПДР неопходно је пописати постојеће растиње у простору за који се план односи, како би се решење зеленила уклопило у дати простор.

- При изради и реконструкцији градских структура, максимално повећавати фонд зелених површина побољшавањем односа између слободних и изграђених површина.

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног ГУП-ом и планирати и уређивати зелене површине у свим зонама кроз израду планова детаљне разраде, урб.пројекте или кроз акт о уређењу простора односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће детерминисати прецизан избор, количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите.

- Изградња и уређење зелених површина мора да буде у спрези са урбанистичко архитектонским решењима зона, блокова, улица и амбијената, односно зеленило сем основне заштитне улоге мора да има и улогу архитектонских елемената (заклањање, истицање, ослобађање визура итд.),

- При формирању заштитног зеленила у оквиру јавних површина у регулационој ширини саобраћајница и у железничких коридора водити рачуна о прописаним удаљеностима линијског зеленила ради неометаног одвијања саобраћаја.

Избор садног материјала треба одређивати аутохтоним врстама одговарајућим на

- При избору високог растиња потребно је користити засаде инсектицидне и антисептицидне врсте.
- У ванградском подручју у заштитним зонама и појасевима планирати врсте: брзорастуће, широко лисне и са дужим вегетационим периодом.
- На теренима за пошумљавље користити аутохтоне врсте.
- Постојеће шумске површине заштитити од неконтролисаних сече, и спроводити мере неге и унапређивања. Посебно у грађевинском подручју кроз ПДР постојеће шуме дефинисати као насељско зеленило.
- Дрвеће и шибље се може садити на минималној удаљености од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 м	
Канализације	1,5 м	
Гасовода	2,0 м	2,0
ТТ мреже	1,0 м	
Електрокабла до	2,5 м	0,5 м

- Дрвеће се може садити на удаљености 2,0 м од коловоза, а од објекта 4,0-7,0 м у зависности од врсте саднице и величине крошње.

- Саднице треба да су I класе минимум 4- 5 година старости, са добро развијеном круном, снажним кореновим системом и правим деблом чистим од грана висине 2,5-3 м.

Фитоценолошки састав

Ако се зна да врсте дрвећа, жбуња и повијуша чине основу сваке па и најмање зелене површине, јасно је од колике је важности њихово познавање при изградњи и одржавању зеленила једног насеља. Није сасвим све једно од којих ће врста бити изграђена једна зелена површина и да ли ће њихови еколошки захтеви бити усклађени са потенцијалним могућностима датог станишта, пошто од тога у многоме зависи да ли ће та зелена површина и колико дуго функционисати као стабилан еко систем. С друге стране само оне своје функције које се иначе од њих очекују.

У вегетационом погледу Јагодина и околина леже на станишту заједница лужњака и жутиловке. Осим ове заједнице заступљена је и ако на доста ограниченом простору подручју данас се може судити само на основу преосталих појединачних примерака врста које учествују у њиховој изградњи као едификатори.

На зеленим површинама Јагодине заступљено је око 110 врста дрвећа, шибља и повијуша и њихових нижих састојинских категорија.

Од тога око 25% су четинари, а 75% су лишњари.

Аутохтоних врста има 45,37%, а преосталих је 54,63%.

При избору биљних врста треба свакако настојати да обнову будућих зелених површина чине врсте које потичу са станишта на коме се подручје града налази.

На тај начин би се створили основни предуслови да будуће зелене површине овога града могу функционисати у дужем вегетационом периоду као стабилни еко системи. Такође, овим би се у највећој могућој мери могла очувати изворност, аутохтоност природног амбијента укупне функционалности система зеленила насеља, а што је изузетно важно.

На зеленим површинама Јагодине заступљене су следеће врсте дендрофлоре: *Gingo biloba*, *Abies concolor*, *Abies pinsapo*, *Pseudotsuga, taxifolia*, *Picea pungens*, *Picea pungens glauca*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica*, *Larix europea*, *Pinus peuce*, *Pinus nigra*, *Pinus silvestris*, *Juniperus comunis*, *Juniperus horizontalis*, *Chamaecyparis pisifera*, *Taxus baccata*, *Berberis vulgaris*, *Berberis thunbergii*, *Quercus cerris*, *Quercus con tera*, *Quercus rubra*, *Betula verrucosa*, *Betula pubescens*, *Alnus glutinosa*, *Tilia argentea*, *Tilia parvifolia*, *Tilia grandifolia*, *Hibiscus Syriacus*, *Spirea thunbergli*, *Spirea vanhouttei*, *Spirea japonica*, *Kerria japonica*, *Rosa canina*, *Rosa multiflora*, *Rosa hybrida*, *Prunus laurocerasus*, *Prunus pissardi*, *Cotoneaster horizontalis*, *Pyracantha coccinea*, *Malus floribunda*, *Wisteria Sinensis*, *Eleagnus angustifolia*, *Aesculus hippocastanum*, *Acer negundo*, *A. negundo Variegatum*, *Acer platanoides*, *Acer platanoides forma Globosum*, *Acer campestre*, *Acer dasycarpum*, *Acer pseudoplatanus*, *Cornus mas*, *Hedera helix*, *Ligustrum vulgare*, *Forsythia suspensa*, *Siringa vulgaris*, *Viburnum opulus*.

Блоковско зеленило ЗЕЛЕНИЛО 1

- Зелене површине јавног коришћења

У ове просторе спадају следећи плански елементи система зеленила: паркови, скверови, улично зеленило и зелене површине око јавних објеката. Зелене површине јавног коришћења својом слободном доступношћу и начином коришћења испуњавају најважније социјалне функције.

Паркови су најзначајније зелене површине у организовању одмора и рекреације становништва у насељу, а морају задовољити следеће услове:

- најмање 70% површина намењених парку треба да буде под зеленилом.
- норматив за парковске површине унутар насеља је 10 м² зелених површина по становнику.
- У парк шумама све облике туристичко рекреативног коришћења простора ускладити са потенцијалним могућностима и капацитетом простора.

Тргови и скверови настали су функционалним решавањем саобраћајних површина, колских и пешачких улица у склопу архитектонско-композиционих и обликовно-естетских елемената који дају посебан печат урбаном пејзажу града. У хортикултуралном погледу то значи коришћење **једногодишњих цветница у густом склопу** (које би на пример могле да сачињавају слику грба Јагодине), перена уз наравно коришћење **стилских геометријских облика и неговани травњаци који дају подлогу читавом склопу**.

Приликом подизања ових нових зелених површина, као и формулисања програма управљања подразумевају се следећи услови:

- у зависности од положаја и функције тргови и скверови се озелењавају и уређују; ако се сквер или трг интезивно посећује, планирати места за одмор посетилаца што подразумева обезбеђивање и засене, шетне стазе, цветне засаде и др.;
- у зависности од положаја, величине и намене, за озелењавање користити врсте које ће обезбедити прегледност простора као и оне које ће обезбедити репрезентативност предметног простора као што су цветне врсте, перене и декоративне зимзелене и листопадне жбунасте врсте са појединачним примерцима дрвенастих врста необичних облика, боја, плодова и цветова.
- у случајевима када се сквер или трг налази између саобраћајница, обезбедити прегледност, што подразумева да се приликом озелењавања користе цветне и жбунасте врсте као и друго ниско зеленило;

Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни елементи сквера су различити урбано - архитектонски елементи: урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Зеленило око јавних објеката

Карактер оваквих зелених површина проистиче углавном из њиховог положаја и улоге – употпуњавање архитектуре јавног објекта и истицање његовог значаја и монументалности.

Некада се ради о сасвим малој површини, чија се сврха превасходно односи на улепшавање улаза у објекат и истицање његове архитектуре. Зато користимо декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа, које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Најниже биљке саде се поред саме улице, најближе пролазницима, а високе биљке (дрвеће) уз саму зграду, односно дуж главне стазе која води до улаза. Треба водити рачуна да ли ће крошње у потпуности заклонити фасаду објекта и тиме му одузети на значају. Безбедносни фактор такође утиче на распоред и врсте биљака па у највећем броју случајева дрвеће није у непосредној близини објекта, нарочито када се ради о административним објектима. Травњак тако чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката. Он може апсолутно

површина. Композицију карактерише систем оса, правилни облици стаза, строге контуре водених површина и травњака, вештачки обликоване круне дрвећа и шибља...

С обзиром да јавне објекте најчешће карактерише монументална (симетрична) архитектонска композиција, такав би требало да буде и распоред скулптура, фонтана и других декоративних елемената.

Партер је декоративна композиција у којој преовлађује ниска вегетација. Најчешће се формира на равном или правилно закошеном травњаку, у виду стилизованих биљних мотива: гране, лишће, цветови, итд, али могу бити флорално представљени и симболи објекта пред којим се налази (застава или грб установе, итд). Компоновани су у различитим комбинацијама, на фону травњака, песка, ризле или шљунка. Приликом озелењавања оваквих површина треба обратити пажњу на врсте биљака које ће бити употребљене. Користе се врсте занимљивих облика стабла или круне, лисно декоративне или пак врсте цвећа чистих и јаким боја ради добијања јасније и ефектније живе слике. Поред своје декоративности, врсте морају задовољити критеријум отпорности (често се налазе у непосредној близини саобраћајница, у директном контакту са штетним гасовима). Допуштено је и постављање жардињера, садња у издигнутим садним јамама, употреба декоративног мобилијара, занимљивих елемената поплочавања...

Улично зеленило је формирано уз саобраћајнице чији улични профили дозвољавају формирање линијског зеленила, ради раздвајања пешачких токова и ободних објеката од колског саобраћаја и стварању повољних санитарно-хигијенских и микроклиматских услова са циљем повезивања свих категорија зеленила у јединствен систем. Ово зеленило има заштитни карактер.

У ширим уличним профилима могуће је озелењавање простора употребом више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала.

Услови за формирање уличног зеленила су:

- од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.
- ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара је минимално 1,0 м (на површинама где је могуће формирати зелену траку).
- растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4 – 7 м у зависности од избора врста.
- код озелењавања улица водити рачуна да зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица као и да се не смањи саобраћајна прегледност.
- растојање између дрворедних садница је најмање 5 м, а у зависности од врсте 5 -15 м.
- цветњаке треба подизати само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама, парковима и скверовима)
- при избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава буду и прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину и гасове).

Неке од биљних врста које се могу употребљавати у уличном дрвореду са њиховим примарним карактеристикама су следеће:

Врста биљног материјала	Висина изражена у м
<i>Acer camestре</i>	10-15 m
<i>A.platanoides</i>	20-30 m
<i>A.Globosum</i>	3-5 m
<i>A.hippocastanum</i>	15-20 m
<i>Catalpa bignonioides</i>	10-15 m
<i>C.speciosa</i>	20-30 m
<i>Celtis australis</i>	15-20 m
<i>C.occidentalis</i>	20-25 m
<i>Fraxinus excelsior Nana</i>	3-6 m
<i>F.ornus</i>	6-12 m
<i>Platanus hybrida</i>	30-35 m
<i>Sorbus inornata</i>	20-25 m

<i>Tilia argentea</i>	20-30 m
<i>T.euchlora</i>	15-20 m

ЗЕЛЕНИЛО 2

- Зелене површине ограниченог коришћења

У ову групу зелених површина спадају:

Простор унутар блока намењен за јавно коришћење треба оплеменили зеленилом које поред естетских има изражене и друге функције: социјалне, заштитне, здравствене, рекреационе (простор за игру деце и рекреацију одраслих) и др.

У оквиру овог зеленила треба предвидети: стазе за шетање, терасе, просторе за одмор, дења игралишта, спортске површине, травњаке за игру и одмор (овде спадају зеленило паркинг простора као и "нише" за контејнере које због мањка слободних површина треба изводити подземно).

Приликом озелењавања дечијих игралишта треба имати у виду да се од биљног материјала сме користити тзв. безбедни биљни материјал. Такве биљке не смеју да имају бодљикава својства и не смеју да имају отровне делове (плод, лист, итд.). Подлога би требала да је травната и да нема делова који би услед падавина направиле блато. Материјал који се користи за дечије справе требао би бити природни као дрво а заштитни слој боје или лака неотрован.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара је 1:3, а 2 - 2,5 % површина треба да је под цветњацима.

Избор врста дрвећа и грмља извршити у зависности од сваке појединачне локације, водећи рачуна о функцијама које има ово зеленило. Минимална површина зеленила треба да износи **20 м²** по глави становника.

Постојеће блоковско зеленило потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Треба напоменути да је ова категорија зеленила највише подложна уништавању.

Спортско рекреативне површине

Зеленило унутар спортско рекреационих комплекса, треба да чини минимум 30% од укупне површине. Већи комплекс треба да буде решен као парк шума. Мање спортско рекреативне површине опремити унутар блокова садржајима за предшколски узраст, теренима за мале спортове за рекреацију одраслих и пасиван одмор. Сви спортски терени треба да су саграђени у зеленом простору. На овим површинама се углавном користи високо зеленило.

Код избора садног материјала првенствено треба користити аутоктоне врсте. Око обода треба подизати густо зеленило, које ће да створи тзв. преграде и исто тако да га повезује са већим зеленим површинама. Улазне делове комплекса треба уредити са много већом пажњом, репрезентативније. Простор треба да је уређен у пејзажном стилу, што природнијег изгледа, са употребом високог зеленила и већих травнатих површина

Зелене површине предшколских установа и школа

Комплекси предшколског, основног и средњег образовања треба да садрже простор намењен игри деце у време одмора као и простор са обавезним садржајима за физичко васпитање деце. Ове просторне целине унутар комплекса морају бити оплемене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају мин 40% површине комплекса. Најчешће се зелене површине ових комплекса постављају ободно где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике - децу упознао са биљним светом, а врсте треба да су без меснатих и отровних плодова, да немају бодље и да одговарају условима станишта.

Зеленило здравствених установа

Ове површине су веома значајне јер знатно утичу на психолошко стање болесника и њихов бржи опоравак.

Нека од правила која треба испоштовати:

- визуелно и физички оградити вегетацијом прилагођеној намени и простору (препоручује се жива ограда у комбинацији са високим и средњим зеленилом), која формира ободно зеленило (у односу лишћара и четинара 60% : 40%). Основна функција овог типа зеленила је одвајање површина у хигијенском смислу (заштита и спречавање негативних утицаја буке и аерозагађења). Код избора биљног материјала, осим уобичајених правила (аутохтоне биљке, биљке отпорне на услове средине), треба се трудити да у избор буду укључене и биљке са посебним "санитарним деловањем" - фитоцидне врсте које позитивно утичу на јонизацију ваздуха, врсте које увећавају влажност ваздуха, ублажавају ветрове итд). У комплексу подићи функционалне зелене површине које ће остварити основне функције болничког зеленила (издвајање самих болесника и болничког комплекса од градских утицаја, одвајање површина у хигијенском смислу, заштита од негативних утицаја буке и аерозагађења и др.). Приликом избора биљног материјала, када је реч о њиховим санитарно-еколошким функцијама, одредити се за следеће врсте: биљке са фитонцидним својствима - *Acer platanoides*, *Betula verrucosa*, *Cedrus atlantica*, *Picea pungens*, *Cornus mas* и др., врсте које утичу на јонизацију ваздуха - *Sorbus aucuparia*, *Quercus rubra*, *Thuja occidentalis*, *Tilia parvifolia*, *Betula pendula* и др., врсте које увећавају влажност ваздуха, ублажавају ветрове и сл. Новопројектована вегетација у оквиру предметних парцела мора одговарати намени, тј. не би требало да има отровне плодове и алергена својства (као што је случај код врста *Populus sp.*, *Platanus sp.*, *Corylus sp.*, *Taxus baccata* и др.). Уређење и озелењавање ове површине мора одговарати потребама корисника као и стандардима планираних објеката.

ЗЕЛЕНИЛО 3

- Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило формирати уз уређај за пречишћавање отпадних вода на локацији водозахвата, планиране санитарне депоније и на површинама предвиђеним за рекултивацију (депресије и дивља депонија) и зеленила у функцији одмора и рекреације (Парк – шума са трим стазама за рекреацију и одмор становника насеља и излетишта). Циљ је да се заштитно зеленило повеже са шумским у систем континуираног зеленила равномерно распоређеног по целој територији општине.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове

Зелене површине индустријских комплекса

Главне функције ових зелених површина су заштита делова простора и објеката од извора загађивача, изолација или маскирање појединих објеката, стварање противпожарних препрека, у сврху одмора и рекреације радника. Процент зеленила у оквиру индустријских комплекса варира и зависи од врсте индустрије.

Уколико је ширина ободног заштитног појаса радног комплекса око 50 м у овом појасу се могу планирати терени за рекреацију и пратећи објекти у комплексу који својом наменом не загађују околину. Препоручује се избор биљних врста отпорних на различите и тешке услове вегетирања (високо отпорним на гасове, дим и прашину) према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, противпожарним захтевима, а такође њиховим функционалним декоративним својствима. Концепт озелењавања треба да је крајње једноставан, а флористички састав - брзорастуће лишћарско и четинарско дрвеће и шибље, дугог века, максимално отпорне на неповољне услове средине, са великим листовима, такве грађе да могу најефикасније да испуне санитарну улогу у чишћењу ваздуха, са густом круном, са малим захтевом према земљишту, отпорна на ниску температуру као и на сушу.

Зелене површине специјалних намена претежно заступљене код гробља, изворишта, депоније и сличних објеката.

Постојећа **гробља** која су у функцији треба допунити зеленилом, уређеним у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило у ширини од 8-12 м. Код новопланираних површина за сахрањивање учешће зелених површина мора бити 40%.

На гробним местима и око њих дозвољено је засађивање украсног биља, али само тако да оно не омета приступ осталим гробним местима и да их не заклања.

У близини улаза и прилаза гробљу као и уз главне пешачке стазе на гробљу поставити клупе за одмор посетилаца гробља, посуде за отпатке чесме и сл. На гробним местима и око њих дозвољено је засађивање украсног биља, али само тако да оно не омета приступ осталим гробним местима и да их не заклања.

У близини улаза и прилаза гробљу као и уз главне пешачке стазе на гробљу поставити клупе за одмор посетилаца гробља, посуде за отпатке чесме и сл.

Обрађивач,
Малина Ђирковић, грађ.техн.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Стојановић Љубљана, диа



Краћи преглед извода из плана:

Зона 41 – ПОМОРАВЉЕ У КО ЈАГОДИНА

1. Опис граница зоне

Граница зоне почиње на пресеку североисточне међе кп.489/1 и пута Кнеза Михајла,затим наставља североисточном међом кп.489/1, 490/3, 490/29, 491/2, 492/3, 497/1, 498/1,510/1.Наставља источном међом кп.510/1 до сусрета са Вољевачким потоком (кп.2373/1) ,наставља потоком до сусрета са путем Кнеза Михајла,затим иде овим путем до полазне тачке описа, пресека североисточне међе кп.489/1 и пута Кнеза Михајла.

2. Површина зоне износи 11,41 ха

3. Намена површина

ОПИС БЛОКОВА

Блок 1

Граница блока почиње на пресеку североисточне међе кп.489/1 и пута Кнеза Михајла, затим наставља североисточном међом кп.489/1, 490/3, 490/29, 491/2, сече правом линијом 491/2 и 489/1 до југозападне међе 489/1, затим наставља њеном југозападном међом до сусрета са путем Кнеза Михајла ,а онда наставља путем до сусрета са почетном тачком описа пресека североисточне међе кп.489/1 и пута Кнеза Михајла. **Површина блока износи 3,01 ха,.**

Намењен за

- индустрију 3 ,
- централне делатности 2 и 3 и
- зеленило 3

Блок 2

Граница блока почиње од најсеверније тачке кп.492/3,затим наставља њеном североисточном међом кп.492/3,497/1,498/1,510/1,а затим сече парцелу 510/1 од тачке сусрета са приступном саобраћајницом ка југозападу,па онда скреће ка северозападу до најисточније тачке кп.510/8.Одавде продужава ка југозападу југоисточним међама кп.510/8,510/9,510/10,одакле наставља правом линијом у продужетку поменутих парцела сечући кп.510/1 све до сусрета са Вољевачким потоком. Даље наставља Вољевачким потоком до сусрета са путем Кнеза Михајла ,одакле иде путем до сусрета са североисточном међом кп.489/2,наставља овом међом до тачке наспрам западне тачке кп.491/2,а онда правом линијом сече кп.489/1,491/2 до почетне тачке описа.

Површина блока износи 5,54 ха,

Намењен за

- становање 3,
- зеленило 1 и 2

Блок 3

Граница блока почиње од тачке сусрета источне међе кп.510/1 и приступног пута, затим наставља источном међом кп.510/1 до сусрета са Вољевачким потоком. Настаља потоком до границе са блоком 2 ,одакле продужава овом границом све до сусрета са почетном тачком описа тачке сусрета источне међе кп.510/1 и приступног пута.

Површина блока износи 2,86 ха,

Намењен је за

- индустрију 3 ,
- централне делатности 2 и 3 и
- зеленило 3

Списак подлога:

- 1.Орто-фото снимак подручја -Геосрбија
- 2.Дигитални катастарски план

Циљ доношења Плана генералне регулације је дефинисање правила уређења и правила грађења као и друге услове предвиђене Законом 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 и 62/2023), и стварање правног и планског основа за уређење и изградњу простора према планираној намени.

За потребе израде Плана генералне регулације **не приступа** се изради стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације урбанистичке зоне 41 у Јагодини, а према мишљењу надлежне градске управе бр. 002227535 2024 79201 007 002 011 024 од 09.07.2024.године.

Претежна намена у обухвату Плана генералне регулације урбанистичке зоне 41 у Јагодини биће у складу са наменом из планског документа вишег реда, и према стеченим обавезама из важећих планских докумената.

Комисија за урбанистичке планове Скупштине града Јагодина установила је да је материјал за рани јавни увид за Плана у складу са законом о планирању и изградњи као и са планом вишег реда и на редовној седници комисије за планове Града Јагодина, одржаној _____године, и упутила План генералне регулације урбанистичке зоне 41 у Јагодини на даљу процедуру.

Материјал израдио,

Слободан Богдановић диа

Обрађивач,

ЈП Уређење и јавно осветљење,

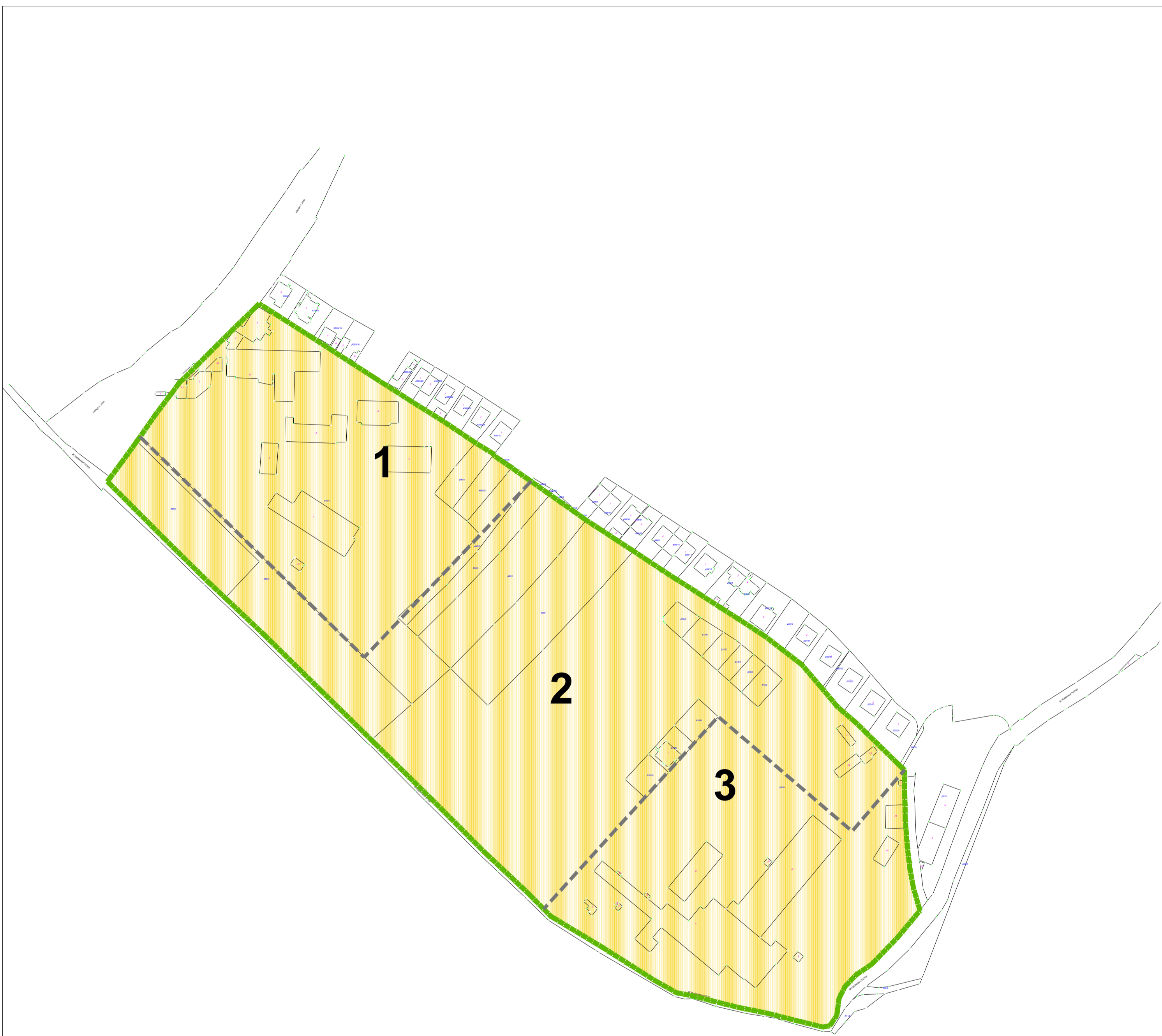
Јагодина

**Директор,
Боба Томић д.и.г.**

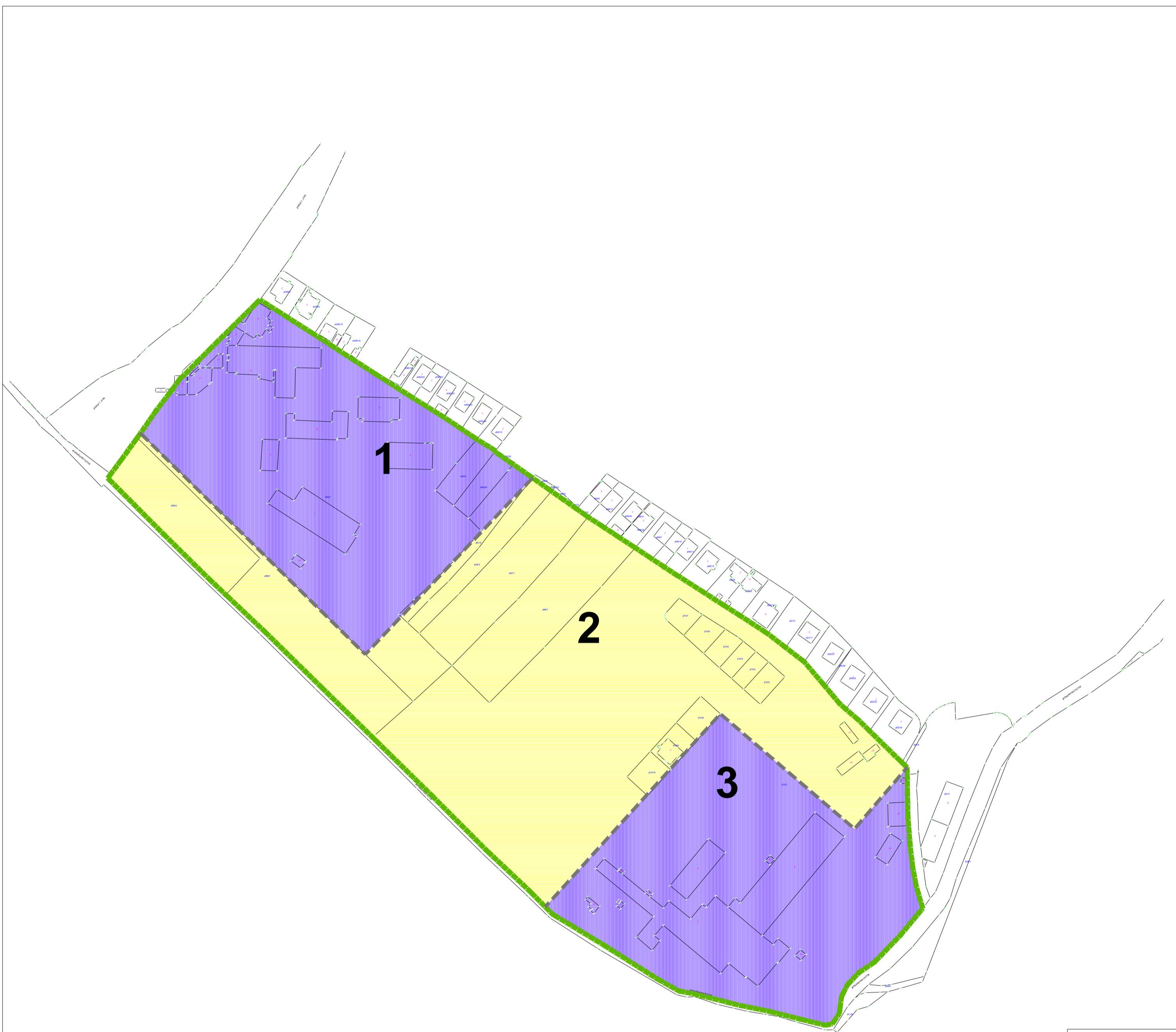


Напомена: Не јавна исправа

ЛЕГЕНДА:	
	Граница обухвата урбанистичке зоне 40
	Површина у обухвату плана 101141 м ²
МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 40 У ЈАГОДИНИ	
обрађивач:	ЈП Уређење и јавно осветљење, Јагодина
ЛИСТ 1:	ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ
инвеститор:	Град Јагодина
одговорни урбаниста:	СЛОБОДАН БОГДАНОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.
остали урбаниста:	
Датум издати:	15. ЈУН 2024
Масштаб:	1:10000
Број пројекта:	У-350-1424



ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУКВАТА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 41
	ГРАНИЦА БЛОКОВА
	ПОВРШИНЕ У ОБУКВАТУ ПЛАНА 1:20.000
МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 41 У ЈАГОДИНИ	
обрађивач:	ЈП Уређење и јавно осветљење, Јагодина
ЛИСТ 2:	ДИГИТАЛНИ КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА УПРАВНОМ ГРАНИЦАМ ОБУКВАТА ПЛАНА
инвеститор:	Град Јагодина
околовни урбанства:	СЛОБОДАН БОГДАНОВИЋ ДИПЛОМ. АРХ.
остали урбанства:	
Датум издања 2024.	изменио 1/2024
	Број пројекта: У-306-1424



ЛЕГЕНДА:		
	ГРАНИЦА ОБУВАТА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 20	
	ГРАНИЦА БЛОКОВА	
	БЛОК 1 ИНДУСТРИЈА 3 ЦЕНТРАЛНА ДЕЈАТЕЛНОСТИ 2 И 3 ЗЕЛЕНИЛО 3	
	БЛОК 2 СТАНОВАНБЕ 3 ЗЕЛЕНИЛО 1 И 2	
	БЛОК 3 ИНДУСТРИЈА 3 ЦЕНТРАЛНА ДЕЈАТЕЛНОСТИ 2 И 3 ЗЕЛЕНИЛО 3	
МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕЗУЛТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 41 У ЈАГОДИНИ		
обрађивач:	ЈП Урбанизам и јавно осветљење, Јагодина	
ЛИСТ 3:	ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНА ПОВРШИНА	
инвеститор:	Град Јагодина	
поштовани урбаниста:	СЛОБОДАН БОГДАНОВИЋ ДИПЛИМЕ АРХ.	
остали урбаниста:		
септембар 2024	изменила 12.2025	број пројекта: У-300-1424