



МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 23
У КОНЧАРЕВУ

Обрађивач:

ЈПУређење и јавно осветљење

САДРЖАЈ

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-Дигитални катастарски план са уцртаном границом обухвата плана

ЛИСТ 2 – 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 23 У КОНЧАРЕВУ

Одређујем лице које испуњава Законом прописане услове:

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА - ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Слободан Богдановић, д.и.г.
број лиценце: 200 140213

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
ЛИВ 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 Главоњић
дипл. инж. ел.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
УРЕЂЕЊЕ И ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ
ЈАГОДИНА



5000119886897

20 DEC 2016

+ 211/2016

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

Миладин 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 и 62/2023), 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 23 У КОНЧАРЕВУ

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 23 У КОНЧАРЕВУ

Према одлуци Скупштине Града Јагодина бр.003242409 2024 79201 001 000 350 145(Службени гласник Града Јагодине, бр.29.од 28.11.2024.год.) приступа се изради Плана генералне регулације урбанистичке зоне 23 у Кончареву.

Плански основ за израду Плана генералне регулације урбанистичке зоне 23 у Јагодини -садржан је у:

- **ГУП-Града Јагодине**

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

Граница обухвата Плана генералне регулације, тј. грађевинског реона-зоне 23 почиње границом катастарске општине Ракитово кп.бр. 904/39 и пута 294/39. Скреће ка истоку и иде северозападном међом кп.бр. 904/34 до пута 2376/1. Ломи се ка југу путем 2376/1 до кп.бр. 658/12. Иде југозападном међом кп. бр. 658/12 и 658/1 до међе са кп.бр. 658/5. Ломи се под правим углом и иде северозападном међом кп.бр. 687/4 до пута 2381. Опет се ломи ка истоку и иде левом страном пута 2381. Наставља левом страном пута 721/3 до тремеђе кп.бр. 710/2 и 709/2. Иде југозападном међом кп.бр. 709/2 и 709/1 до кп.бр. 702. Ломи се под правим углом ка западу на делу кп.бр. 702. Опет се ломи под правим углом југозападном међом кп.бр. 702, даље наставља левом страном пута 2380/4 до пута 1751/3. Ломи се десном страном пута 1751/3 до пута 2379. Скреће левом страном пута до пута 1707/3. Скреће и иде левом страном пута 1707/3, затим 1767/5 до пута 153/1. Даље наставља левом страном пута 153/1 до међе са кп.бр. 159/7. Скреће под правим углом југозападном међом кп.бр. 159/7 и 159/1. Ломи се северозападном међом кп.бр. 159/1, 159/8, 159/9 и 159/23 до регулације реке Велика Морава. Одатле скреће ка југу регулацијом река Велика Морава до кп.бр. 2354. Иде источном међом кп.бр. 2354 до међе пута и кп.бр. 2291. Скреће под правим углом левом страном пута тј. северозападном међом кп.бр. 2291 и 2292/1, северном страном кп.бр. 2293, 2294, северозападном међом кп.бр. 2296, западном међом кп.бр. 2297, 2287/1, 2285 и 2284. Затим скреће под правим углом ка западу северозападном међом кп.бр. 2284, 2300, 2303/1 до пута 2392/1. Сече пут 2392/1 и продужава северозападном међом кп.бр. 2209/2, ломи се под правим углом југозападном међом кп.бр. 2205/1. Опет се ломи под правим углом југоисточном међом кп.бр. 2204/3 до тремеђе кп.бр. 2204/3, 2206/1 и 2202/3. Одатле се ломи под правим углом ка западу североисточном међом кп.бр. 2202/3 до тремеђе кп.бр. 2202/3, 2203 и 2193. Затим скреће северозападном међом кп.бр. 2202/3 и 2197/1, скреће ка северу источном

међом кп.бр. 1818/1. Одатле граница скреће ка западу северном међом кп.бр. 1818/1, 1816 до пута 1822. Скреће ка југу левом страном пута 1822 до пута 2394/15. Опет скреће под правим углом левом страном пута 2394/15, затим скреће ка западу јужном међом кп.бр. 2141/2, 2142/2 и 2142/3. Даље скреће ка југу источном међом кп.бр. 2163/4 и 2075 до ауто пута Београд – Ниш 2398. Опет скреће под правим углом ка западу регулационм линијом ауто пута Београд – Ниш и иде све до пута 1203/7. Одатле скреће према северу путем 1203/7, затим продужава путем 1202 до раскрснице са путем 2384. Опет скреће ка западу путем 2384/1 до укрштања са путем 1034. Скреће ка северу путем 1034 до укрштања са путем 977 и иде путем 977 до раскрснице са путем 976. Скреће ка истоку путем 976, 974, 973 до тромеђе кп.бр. 966, 927 и 965. Ломи се ка западу североисточном међом кп.бр. 966 и 967, затим источном међом кп.бр. 982 и 984 до пута 926/7. Скреће под правим углом ка истоку путем 926/7 до пута 2383. Опет скреће ка западу путем 2383 до КО Ракитово. Даље граница скреће ка северу и иде границом КО Ракитово до тромеђе кп.бр. 904/39, пута 294/39 и КО Ракитово одакле је и почео опис границе зоне 23.

Укупна површина предложеног обавата Плана генералне регулације је око 288,8 ха, према ГУП-у, а према дигиталној катастарској подлози коју смо добили од Градске управе урбанизам, површина зоне 23 предметног планског документа је 339,07 ха.

Краћи извод из планског документа вишег реда **ГУП-Града Јагодине**
("Општ. сл. гл. града Јагодина" бр.10-1/1517/2019, 9/2021 и 10/2022)

Бр.002086646 2025 79201 008 100 350 145 од 07.05.2025.године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 002086646 2025 79201 008 100 350 145
Датум: 07.05.2025.године
Ј А Г О Д И Н А

Слоба

ЈП УРЕЂЕЊЕ И ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ

Јагодина
ул. Браће Дирак бр. 46

Предмет: Извод из Генералног урбанистичког плана града Јагодина.

Предложено подручје није обухваћено плановима нижег реда који су на снази.

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 23 у Кончареву, обавештавамо Вас следеће:

Опис граница

Граница зоне 23 на северу иде границом катастарске општине Ракиново кп.бр. 904/39 и пута 294/39. Скреће ка истоку и иде северозападном међом кп.бр. 904/34 до пута 2376/1. Ломи се ка југу путем 2376/1 до кп.бр. 658/12. Иде југозападном међом кп. бр. 658/12 и 658/1 до међе са кп.бр. 658/5. Ломи се под правим углом и иде северозападном међом кп.бр. 687/4 до пута 2381. Опет се ломи ка истоку и иде левом страном пута 2381. Наставља левом страном пута 721/3 до тремеђе кп.бр. 710/2 и 709/2. Иде југозападном међом кп.бр. 709/2 и 709/1 до кп.бр. 702. Ломи се под правим углом ка западу на делу кп.бр. 702. Опет се ломи под правим углом југозападном међом кп.бр. 702, даље наставља левом страном пута 2380/4 до пута 1751/3. Ломи се десном страном пута 1751/3 до пута 2379. Скреће левом страном пута до пута 1707/3. Скреће и иде левом страном пута 1707/3, затим 1767/5 до пута 153/1. Даље наставља левом страном пута 153/1 до међе са кп.бр. 159/7. Скреће под правим углом југозападном међом кп.бр. 159/7 и 159/1. Ломи се северозападном међом кп.бр. 159/1, 159/8, 159/9 и 159/23 до регулације реке Велика Морава. Одатле скреће ка југу регулацијом река Велика Морава до кп.бр. 2354. Иде источном међом кп.бр. 2354 до међе пута и кп.бр. 2291. Скреће под правим углом левом страном пута тј. северозападном међом кп.бр. 2291 и 2292/1, северном страном кп.бр. 2293, 2294, северозападном међом кп.бр. 2296, западном међом кп.бр. 2297, 2287/1, 2285 и 2284. Затим скреће под правим углом ка западу северозападном међом кп.бр. 2284, 2300, 2303/1 до пута 2392/1. Сече пут 2392/1 и продужава северозападном међом кп.бр. 2209/2, ломи се под правим углом југозападном међом кп.бр. 2205/1. Опет се ломи под правим углом југоисточном међом кп.бр. 2204/3 до тремеђе кп.бр. 2204/3, 2206/1 и 2202/3. Одатле се ломи под правим углом ка западу североисточном међом кп.бр. 2202/3 до тремеђе кп.бр. 2202/3, 2203 и 2193. Затим скреће северозападном међом кп.бр. 2202/3 и 2197/1, скреће ка северу источном међом кп.бр. 1818/1. Одатле граница скреће ка западу северном међом кп.бр. 1818/1, 1816 до пута 1822. Скреће ка југу левом страном пута 1822 до пута 2394/15. Опет скреће под правим углом левом страном пута 2394/15, затим скреће ка западу јужном међом кп.бр. 2141/2, 2142/2 и 2142/3. Даље скреће ка југу источном међом кп.бр. 2163/4 и 2075 до ауто пута Београд – Ниш 2398. Опет скреће под правим углом ка западу регулационм линијом ауто пута Београд – Ниш и иде све до пута 1203/7. Одатле скреће према северу путем 1203/7, затим продужава путем 1202 до раскрснице са путем 2384. Опет скреће ка западу путем 2384/1 до укрштања са путем 1034. Скреће ка северу путем 1034 до укрштања са путем 977 и иде путем 977 до раскрснице са путем 976. Скреће ка истоку путем 976, 974, 973 до тремеђе кп.бр. 966, 927 и 965. Ломи се ка западу

2.

Скреће под правим углом ка истоку путем 926/7 до пута 2383. Опет скреће ка западу путем 2383 до КО Ракитово. Даље граница скреће ка северу и иде границом КО Ракитово до тремеђе кп.бр. 904/39, пута 294/39 и КО Ракитово одакле је и почео опис границе зоне 23.

1. Површина зоне 23 је око 288,8 ха.

2. Намена:

- становање 3, 4 и 2
- централне делатности 2 и 3
- индустрија 3
- пољопривреда 1 и 2
- спорт и рекреација 2
- зеленило 1, 2 и 3
- комунална намена

Становање 3

Ниске густине – 50-200 st/ha

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 сервис, 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 немном 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,

Препоручена површина парцела за изградњу у наменској зони становање 1:

3.

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
- Вишепо-родични 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, ограда 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 савременим стандардима у грађевинарству. Код објеката или зона са режимом заштите 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 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.

Препоручује се да се све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката оградају 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 оградајује.

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

Становање 4

Ниске густине –50 st/ha

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ У СЕЛИМА – породичне стамбене зграде са пољопривредном окућницом
МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ –

У наменским зонама предвиђеним за Становање 4, 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 приземљима стамбених објеката.

- 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.

- Индустрија 3 – мањи производни погони као засебни објекти на парцелама са пратећим стамбеним садржајима. Под условом да садржаји индустрије 3 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.

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 наменом 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. Услови за формирање грађевинске парцеле

У наменској зони становање 4, двориште руралног становања садржи стамбени и економски део. При томе стамбени део дворишта може бити засебна катастарска парцела а са приступним путем који повезује јавну саобраћајну површину са економским двориштем

5.

Дозвољава се изградња слободностојећих и двојних објеката.

Намена објекта	Тип објекта	Препо-ручена величина парцеле м ²	Препо-ручена ширина парцеле м
- Стамбени објекти и помоћни објекти у стамбеном дворишту (парцели)	Слободно-стојећи	600	20
	Двојни	800 две по 400	30 две по 15
- Економски објекти у економском дворишту (парцели)	Слободно-стојећи	800	25

3. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

- индекс изграђености мах 1.5
- индекс заузетости парцеле: 50%, изузев за економска дворишта до 70%
- 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.

Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је 10,00 м, а приземних слободностојећих 6,00 м.

Минимална удаљеност објеката од бочне границе парцеле износи 1м. Уколико објекат има отворе на просторијама за становање на страни орјентисаној ка суседној парцели удаљеност објекта не сме бити мања од 4м.

На парцелама намењеним становању руралног карактера обавезна је организација дворишта из више функционалних целина: **стамбени и економски делови**. При томе се морају задовољити основни санитарно-хигијенски услови.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Ширина приступног економског пута на парцели биће дефинисана планоима нижег реда. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

На парцели са нагибом терена према јавном путу, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Ширина приступног стамбеног пута дефинисаће се планоима нижег реда. У том случају економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији.

Економски објекти су:

- 1) сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта, пољски клозети и др.
- 2) уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др. – позиционирани у стамбеном дворишту
- 3) пушнице, сушнице, кош, амбер, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00м.

Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00м и то само на нижој коти.

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само уз ветар у односу на чисте објекте.

Позиција економских објекта у односу на грађевинску линију утврђује се информацијом о локацији надлежног органа и применом најмањих дозвољених растојања утврђених планом.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00м.

Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових објеката утврђује се применом правила горе наведених правила.

5. Вертикална регулација – спратност

Максимална спратност објеката П+2+Пк.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

7.

Спратност и положај у оквиру стамбеног дворишта под истим условима као и за главни објекат. У оквиру економског дворишта могућа је изградња више објеката у функцији пољопривредног домаћинства а према условима дефинисаним у планској документацији.

7. Паркирање

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

- 1 паркинг место на 1 стан

Пољопривредне машине и возила паркирати и гаржирати искључиво на парцели.

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. Код објеката или зона са режимом заштите 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 оградавање

Изградња објеката подразумева и уређење парцеле према њеној намени.

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

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте улице) или транспарентом оградом до висине 1,40м.

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

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).

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати и живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентно оградом до висине од 1,40м тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

Сеоско домаћинство потребно је преградавати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница) с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде.

Становање 2

Средње густине– 200-350 st/ha

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА – ниже колективне стамбене зграде (вишепородичне).

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ –

У наменским зонама предвиђеним за Становање 2, 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.

8.

- 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 2 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 околинад 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 вишепородичних објеката: слободностојећих, објеката у прекинутом низу и објеката у низу.

Препоручена површина парцела за изградњу у наменској зони становање 1:

Намена објекта	Тип објекта	Препоручена површина парцеле-м ²	Препоручена ширина парцеле м
- 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:

- индекс изграђености мах 4
- индекс заузетости парцеле: мах 70%
- 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 објекта П+6+Пк за вишепородичне.

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 1 стан
- 1 паркинг место на 70m² пословног простора
- 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 становања.

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. Код објеката или зона са режимом заштите 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 ограђивање

Изградња објеката подразумева и уређење парцеле према њеној намени.

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

При уређењу и формирању зелених површина парцелеруководити се смерницама датим у категорији Блоковско зеленило.

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 колективно становање 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 ограде.

Зидана непрозирна ограда према суседу може бити до висине 1,4м 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 отворити 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 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.Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

- индекс изграђености мах 4

индекс сагласности парцела: 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 објекта 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 ограде. Зидана непрозирна ограда према суседу може бити до висине 1,4м 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 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 самосталним објектима - Мањи централни садржаји у комбинацији са становањем	Слободностојећи	1000	20
	У прекинутом низу	600	15
	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, оградаживење 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 оградаживање

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 оградаживање 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 оградајују, нити објекти на њима, не

2) *Образовање и васпитање, Здравствена заштита, Дечија и социјална заштита*

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 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 квалитета саме намене и окружења.

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.

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 намење.

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 70м² 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 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, висина и материјализација ограде, који треба да буду у складу са стањем на терену и црквеним канонима за оградивање 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 оградјује.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отвараати ван регулационе линије

ПОЉОПРИВРЕДА

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06,65/08-др.Закон, 41/09).

На пољопривредном земљишту је, начелно, забрањена изградња. Дозвољено је изузетно изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају изворишта водоснабдевања

На нивоу ГУП-а града Јагодине, разликују се два типа намене пољопривреде:

Пољопривреда 1 – велики пољопривредни комплекси и газдинства за специјализовану пољопривредну производњу.

Пољопривреда 2- Све остале површине намењене пољопривреди (оранице, воћњаци, ливаде, пашњаци...)

Заштита пољопривредног земљишта

Ради заштите земљишта од загађења применом претеране хемизације органског и неорганског порекла потребно је институционално и кроз едукацију становништва увести "добру пољопривредну праксу". Она би требало да обезбеди не само очување квалитета земљишта већ и производњу квалитетне органске хране. Ради ограничења примене хемије у пољопривреди дефинишу се следеће зоне:

- Утврђује се заштитно одстојање између култура које се интензивно третирају и то - за зоне становања од 500 m, а за зоне водотокова од 50 m.
- За сточне фарме дефинише се заштитна зона од 200 m од зона становања, државних путева и водотокова.
- Примена хемије на пољопривредним површинама, као и изградња сточних фарми дозвољена је само ван шире зоне заштите изворишта водоснабдевања.

Заштита животне средине у зонама пољопривреде

Негативни утицаји неадекватно спроведене пољопривредне политике се највише одражавају на повећање загађења и деградацију земљишта и загађење вода. Основне мере заштите у овом сектору односе се на успостављање најпримеренијег начина обављања пољопривреде према условима станишта и режимима заштите природе. Због претежне равничарске морфологије, доминантног пољопривредног реона дуж речних токова и ситних индивидуалних поседа, планско подручје је погодно за производњу органских производа (у ратарству, повртарству и воћарству), за шта је неопходно:

- лоцирање потенцијалних загађивача и свих других намена ван пољопривредног подручја и прерађивачких капацитета у служби пољопривреде,
- примена принципа органске пољопривреде – смањење употребе хемикалија, коришћење пољопривредних техника које оптимално користе природне ресурсе (рециклирање биомасе и енергије) и минимизирају производњу отпадних материја, враћање традиционалног сточарења – фармских система ради очувања предеоног и специјског диверзитета,
- подизање нивоа јавне свести пољопривредних произвођача о проблемима животне средине, уз уважавање заштите биодиверзитета,
- увођење система "дobre пољопривредне праксе" и других директива и стандарда који обавезују на здраву производњу (Нитратна директива, употреба стајњака и сл.),
- коришћење пољопривредног земљишта у функцији производње ускладити са условима и зонама санитарне заштите изворишта водоснабдевања,
- примена антиерозионих мера у функцији заштите пољопривредног земљишта.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА 2 - Спорт и рекреација 2 означавају Спортско- рекреациони центре насељског нивоа и Спортско- рекреационе центре на нивоу блока

Рекреација - Површине за рекреацију у оквиру ГУП-а предвиђене су у Парку "Ђурђево брдо", на локацији „Руско гробље“ у оквиру спомен парка „Руско гробље“, купалишту "Бриони", у КО Кочино село -локација "Кочин Храст", као и у оквиру других зона и блокова чија је доминантна намена зеленило и на воденим површинама.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ –

У наменским зонама предвиђеним за Спорт и рекреацију, 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:

- Централни садржаји – у склопу објекта и у посебном објекту на парцели
- Становање – у склопу објекта или у посебном објекту на парцели
- ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни). - на парцели се могу градити пратећи објекти спорту и рекреацији у циљу обезбеђења допунских садржаја и то: заједничке гараже, паркиралишта, надстрешнице, продајни салони 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.

Правила грађења за објекте спорта и рекреације дефинисаће се кроз планове нижег реда и урбанистичке пројекте при чему урбанистички параметри (индекси, спратност, ограђивање...) у зависности од намене морају бити прилагођени условима локације и функције.

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 озелењевање 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 о 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 архитектурским решењима зона, блокова, улица и амбијената, односно зеленило сем основне заштитне улоге мора да има и улогу архитектурских 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 спровести аутохтоним врстама адаптираним на владајуће климатске и педолошке услове. Учешће лишћарских врста треба да је доминантније као и однос према осталом растињу (жбунасте врсте, пузавице, цвеће).
- При избору високог растиња потребно је користити засаде инсектицидне и антисептицидне

- У ванградском подручју у заштитним зонама и појасевима планирати врсте: брзорастуће, широко лисне и са дужим вегетационим периодом.

- На теренима за пошумљављење 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 (непосредно уз корито реке) још и заједница топола и врба као и заједница храстова, сладуна и цера. Изградњом града на највећем делу негових 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 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 лишћари.

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

При избору билјних 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 thunbergii*, *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*.

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 дрвенстих 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 доминирати без обзира на величину парцеле, наглашавајући значај институције. Геометријски стил са партерним зеленилом представља најадекватнији начин уређења ових површина. Композицијом карактерише систем са

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 јаких 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>Sophora japonica</i>	20-25 m
<i>Sorbus aria</i>	5-15 m
<i>S.aucuparia</i>	10-12 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:

Блоковско зеленило

Простор унутар блока намењен за јавно коришћење треба оплемени 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, дечја 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 аутохтоне 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. Новопроектвана 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.

КОМУНАЛНА НАМЕНА

- инфраструктурна мрежа водовода, фекалне и кишне канализација и објекти водопривредне инфраструктуре

- електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

- термоенергетска инфраструктура

- Гробља, пијаце, депоније, ватрогасне станице, сунчани колектори

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ И ФРАСТРУКТУРЕ

- Снабдевање водом обезбедити из постојећих и планираних изворишта

- Просторни положај бунара унутар водозавхвата ускладити са "Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објекта за снабдевање водом за пиће (Сл. гласник СРС бр. 33/78):

- Положај објекта (црпна станица, уређај за кондиционирање воде, резервоар) утврдити у складу са примењеним савременим технолошким решењима.

- Објекат црпне станице, уређаја за кондиционирање воде и резервоари се морају градити у складу са вежећим прописима и нормативима за објекте ове намене.

Зоне непосредне заштите бунара потребно је да се оgrade, као и комплекс водозавхвата у целисти, а слободан неиграђен простор да се уреди као травњак. Објекти бунарских кућица граде се над бунарским шахтовима – односно бунарима, као приземни објекти у оквиру којих је предвиђен смештај потребне хидромашинске и електроопреме.

- Бунаре унутар територије водозавхвата повезати цевоводом одоварајућег капацитета и квалитета.

Планирану водоводну мрежу повезати са водозавхватам цевоводом одговарајућег капацитета и квалитета у складу са резултатима добијеним из хидрауличног прорачуна.

Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже.

- Израдити пројекат за допуну, реконструкцију и изградњу објекта за водоснабдевање и кондиционирање воде на постојећим односно планираним водозавхватама и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објекта за потребе водоснабдевања.

- Израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите објекта за снабдевање водом за пиће.

- Јавну водоводну мрежу, како магистралну тако и дистрибутивну, у принципу градити по пртенастом систему.

- За потребе одржавања квалитета воде у мрежи као и за потребе противпожарне заштите на јавној водоводној мрежи уградити хидранте на прописаним растојањима. Хидранте, у принципу, уградити као надземне

- Јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од 100мм

- Сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа.

- Извршити изградњу нових, односно реконструкцију, адаптацију и функционалну пренамену дела постојећих уређаја у оквиру комплекса уређаја за пречишћавање отпадних вода (УПОВ)

- У коначној фази изградње пројектовани капацитет УПОВ-а мора да обухвати пријем и комплетно пречишћавање све приспеле отпадне воде

- Израдити идејне и главне пројекте колекторске и секундарне канализационе мреже за подручја која нису обухваћена досадашњом прорачунском шемом за димензионисање канализационе мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе одвођења отпадних вода
- Приликом димензионисања канализационе мреже узети у обзир могућност формирања локалних ретензија за прикупљање атмосферских вода уз велике пословне и индустријске комплексе
- На територији Јагодине градити канализациону мрежу сепаратног система.
- Сви радови на пројектовању и изградњи система за одвођење и пречишћавање отпадних вода морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа
- Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1,0м слоја земље изнад цеви, док тај слој код канализационе мреже не сме бити мањи од 0,8 м .
- Приликом пројектовања и изградње јавне водоводне и канализационе мреже придржавати се прописаних хоризонталних и вертикалних растојања од других комуналних инсталација
- Изградња јавне канализационе мреже у принципу мора да претходи изградњи коловоза, уколико постоје технички услови за прикључење канализације на припадајући слив ширине до 30 м. За регулационе ширине веће од 30 м канализациону мрежу градити двострано (с обе стране коловоза) у зеленом појасу.
- Уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правима деоницама канала на прописаним растојањима (највећи допуштен размак између шахти је 160хД)
- Приликом прикључења нових канала на постојеће укључење извести тако да квота дна новог канала буде већа од квоте дна канала на који се прикључује.Препоручује се прикључење у горњој трећини.
- Пре упуштања у реципијент, извршити пречишћавање отпадних вода до степена који је прописан важећим прописима.
- Извршити доградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода
- Извршити предtretман индустријских отпадних вода пре упуштања у насељску канализациону мрежу (примарни пречистачи)
- Извршити механичко пречишћавање атмосферских вода пре упуштања у реципијент
- Крајњи реципијент за приhvатање свих отпадних вода на сливном подручју насеља је река Белица,Лугомир ,Велика Морава као и Вољевачки поток.
- У циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати канале.
- У улицама и местима где није успостављена планирана регулациона ширина,пре изградње инфраструктурних објеката извршити регулацију на планираној ширини.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ ВОДОВОДА, ФЕКАЛНЕ И КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

- Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено урбанистичким планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова јавних предузећа.
- Снабдевање водом објекта решити прикључењем на насељску водоводну мрежу у свему према условима јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација".
- Водомер поставити у бетонском или зиданом шахту минималних димензија 1 x 1 м у складу са важећим прописима.
- Дозвољено бушење бунара на појединачној грађевинској парцели за сопствене потребе, на подручјима где није изграђена насељска водоводна мрежа. У зони становања бунар може захватати само воде првог водоносног хоризонта. У зонама пословања, рада, спорта и јавних намена бунар може захватати и воде другог водоносног хоризонта зависно од потребних капацитета, у свему према условима надлежног јавног водопривредног предузећа и важећих прописа за поједине делатности.
- Одвођење употребљених и атмосферских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу блока у регулационом плану. У Јагодини систем одвођења је сепаратни.

- Одржење употребљених и атмосферских вода решити прикључењем на насељску канализациону мрежу. На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена примењују се водонепропусне септичке јаме. У канализацију директно се упуштају само фекалне отпадне воде, док се атмосферске воде усмеравају ка постојећим отвореним каналима односно атмосферској канализацији. Отпадне односно површинске задржане воде, као продукт одређене делатности, морају имати одговарајући предтретман, како је то прописима предвиђено за одређену делатност, па се тек након тога пуштају у одговарајуће мреже атмосферске канализације.

- Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:
- да су приступачне за возило – аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 м
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње
- да буде удаљена од бунара најмање 8 м
- Помијаре (јаме за нечисте течности) које нису везане за канализацију, морају се изградити на исти начин као и септичке јаме.
- Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима)
- Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Део вода могу да приме слободне односно зелене површине, зависно од њихове величине.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са законима, вежећим техничким прописима и условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

Надземни водови

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих, обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековаода, извести у свеу према

1. Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова названог напна од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/198 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 18/1992), и
2. Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СРЈ“, бр. 6/1992).

Трафостанице

За планиране трафостанице 110/20 kV, потребно је обезбедити простор димензија 100 x 35 м.

Локације за потребе изградње нових ТС 20/0,4 kV се утврђују даљом разрадом ГП-а урбанистичком документацијом нижег реда.

За нову градњу препоручују се следећи типови трафостаница:

- за зоне индивидуалног становања слободностојећи типски објекти за снагу 1 x 630 (1000) KVA,
- за зоне колективног становања слободностојећи објекти (типски или зидани који морају бити у складу са захтевима архитектонског решења одређене урбанистичке целине) грађевински за снагу 1 x 630 (1000) KVA или 2 x 630 (1000) KVA,
- за објекте друштвеног стандарда (изузев школа и обданишта) трафостанице се могу градити у саставу објекта или слободностојећих зидина за снагу 1 x 630 KVA односно 2 x 630 KVA;
- за индустријске комплексе снага и типа трафостанице дефинисаће се урбанистичком разрадом комплекса;

Зидане трафостанице морају имати најмање два одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода ниског и високог напона
- Свако одељење мора имати независан приступ споља

- Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем од најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3м, носивости 5т.
 - Око трафостаница се поставља тротоар ширине 1м.
 - Трафостанице се могу градити и у склопу стамбених, пословних и стамбено – пословних објеката али треба избегавати постављање трафостаница у објектима и ограничити на изузетне случајеве ако просторне могућности не омогућавају другачије решење.
 - Ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега „Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара“ („Сл. листСФРЈ“, бр. 74/90). Поред тога морају бити испуњени следећи услови:
 - Бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора да буде конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова, остварити звучну изолацију просторије у којој је смештен трансформатор. Обезбедити сигурну звучну изолацију просторије за смештај трансформатора и блокирати извор структурног звука дуж бочних ивица просторије за смештај трансформатора на нивоу који задовољава.
- Заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима.
- У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларнице, складишта и сл.
 - Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације парног грејања.
 - Стубне трафостанице могу се радити на периферним деловима града, радним зонама, зонама посебне намене, зонама комуналних објеката и у траси надземних водова 20 kV ка сеоским насељима.

Подземни водови

- Сви подземни планирани високонапонски и нисконапонски водови се плажу у профилима постојећих планираних саобраћајница испод тротоара, изузетно у коловозу – код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара.
- Каблови се могу полагати и испод зелених површина ако је то неопходно.
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 0,5 м од коловоза.
- Дубина укопавања каблова износи 0,80 м за каблове напона до 20 kV и 1,0 м за каблове 35 kV.
- При затрпавању кабловског рова, изнад кабла дуж целе трасе, треба да се поставе пластичне упозоравајуће траке.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

- На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 м при чему се каблови нижих напона полаћу инад каблова виших напона.
- При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 м. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Укрштање енергетских каблова са саобраћајницама

- При укрштању са саобраћајницама, као и на сим оним местима где се очекују већа механичка напрузања тла каблови морају бити постављени у заштитне цеи на дубини од 1,0 м, а угао укрштања треба да је око 90, али не мањи од 30°.
- Енергетски каблови се полажу у бетонским или пластичним цевима тако да минимални унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Крајеви цеви морају бити означени стандардним кабловским ознакама.

Укрштање енергетских каблова са путевима изван насеља

- Укрштање енергетског кабла са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута
- Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 м.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са железничком пругом

- На местима укрштања енергетског кабловског вода са железничком пругом, кабл се полаже у бетонски или зидани канал, односно у бетонске или челичне цеви. Дозвољава се и употреба керамичких и азбестноцементних цеви, као и од пластичних маса механички довољно отпорних да заштите кабловски вод.
- Канале и цеве треба поставити тако да се кабл моће преместити без раскопавања доњег строја железничке пруге.
- Кабловски вод мора пролазити најмање на 1 м испод горње ивице железничких шина.
- Неукопане каблове на мостовима, у подвожњацима или пропустима треба заштитити од механичког оштећења.
- Положај кабловског вода на месту укрштања треба видљиво обележити ознакама од бетона или камена.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање:
 - 0,5 м каблове 1 kV и 20kV
 - 1 м за каблове 35 kV
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде:
 - у насељеним местима : најмање 30°, по могућности што ближе 90°
 - ван насељених места: најмање 45°.

Енергетски кабл се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

- Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 м.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 м.
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2 м.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 м за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 м за остале каблове.
- Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлчи кроз заштитну цев.
- На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цевом, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом.

- Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
 - 0,8 м у насељеним местима
 - 1,2 м изван насељених места.

Размаци могу да се смање до 0,3 м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

- На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода

При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода.

Између енергетског кабла и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушаваог бетона итд.

Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба изнестити најмање 0,7 м, за каблове до 35 kV, односно најмање 0,6 за остале каблове, а уколико не могу да се постигну наведени најмањи размаци примењује се додатне заштите мере којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не буде већи од 20°C (појачана изолација између топловода и кабла, примена каблова са изолацијом од умреженог полиетилена, примена металних екрана између кабла, нпр. мешавина шљунка и песка „Моравица“ са додатком од 15% млевеног кречњака, мешавина песка и цемента итд.

При укрштању и паралелном вођењу енергетског кабла за јавно осветљење и топловода треба да се оствари размак од најмање 0,3м.

Укрштање енергетских каблова са водотоком

- Укрштање енергетских кабла са водотоком (река, канал итд.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока.

- Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља.

- Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1,5 м испод дна водотока.

Полагање енергетских каблова преко мостова

- Препоручује се полагање енергетских каблова испод пешачких стаза у каналима или цевима. Ови канали (цеви) не смеју да служе за одвод атмосферске воде а мора да буде омогућено природно хлађење каблова. Код већег моста је уобичајно да се у његовој унутрашњости предвиди посебан тунел са конзолама или испустима за ношење каблова.

- Дозвољено је и слободно полагање по конструкцији моста ако су енергетски каблови неприступачни нестручним лицима и ако су заштићени од директног зрачења сунца.

- Свуда где је то могуће, енергетске каблове треба плагат без спојница на мосту.

- Треба избегавати полагање каблова преко дрвених мостова. У супротном, кабловски вод се полаже кроз пластичну или металну цев.

- На местима прелаза енергетског кабла са челичне конструкције на обалне ослонце моста, као и на прелазима преко дилатационих делова моста, треба предвидети одговарајућу резерву кабла.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Фиксна телефонија

Поред локација телефонских централа предвиђених овим планом могућа је изградња и других које ће бити грађене у складу са захтевним потребама а чији ће се положај утврђивати детаљном разрадом кроз планове нижег реда.

- ТТ мрежу градити подземно у кабловској канализацији или директно полагати у земљу.

- Оптичке, коаксијалне или симетричне ТТ каблове односно ТТ канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора, а изузетно у коловозу – код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на происном међусобном растојању од осталих инсталација.

- Кабловике могу полагати и испод зелених површина

- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев)

- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка за са кабловима месне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих корисника.

МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

Локације за постављање објекта мобилне телефоније одређивати према захтевима овлашћених оператера мобилне телефоније у складу са законом о телекомуникацијама. Положај ових објеката утврђивати детаљном разрадом кроз планове нижег реда. Потребно је прибавити сагласност власника односно корисника објекта или земљишта на који се постављају станице мобилне телефоније као и све неопходне сагласности надлежних установа и министарстава.

КАБЛОВСКИ ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ (КДС)

КДС систем развијати у складу са захтеваним потребама и Законом о телекомуникацијама. Трасе водова кабловске ТВ утврђивати детаљном разрадом кроз планове нижег реда. Трасе каблова водити паралелно са регулационом линијом саобраћајница. Дозвољено је паралелно вођење као и укрштање са осталим комуналним инсталацијама на растојањима која захтевају технички прописи. Каблови се полажу испод ротоарског простора и слободних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију. Ако су профили улица сувише мали или не омогућавају смештај водова кабловске ТВ ове водове полагати преко индивидуалних парцела уз претходну сагласност њихових власника.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

При изградњи гасоводне инфраструктуре потребно је придржавати се:

- 1) Закона о основама безбедности транспорта нафтоводима и гасоводима („Сл.лист СФРЈ“ бр. 64/1973).
- 2) Закона о транспорту, дистрибуцији и коришћењу природног гаса („Сл.гласник РС“ бр. 66/1991).
- 3) Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт („Службени лист СФРЈ“, бр. 26/1985).
- 4) Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar („Сл.лист СРЈ“ бр. 20/1992).
- 5) Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar („Сл.лист СРЈ“ број 20/1992).

НАФТОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

При изградњи нафтоводне инфраструктуре потребно је придржавати се:

- 1) Закона о основама безбедности транспорта нафтоводима и гасоводима („Сл.лист СФРЈ“ бр. 64/1973).
- 2) Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт („Службени лист СФРЈ“, бр. 26/1985).

ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

При изградњи топловодне инфраструктуре потребно је придржавати се минималних растојања од објеката и других инсталација:

	СВЕТЛО РАСТОЈАЊЕ	
	ХОРИЗОНТАЛНО (m)	ВЕРТИКАЛНО (m)
ЕНЕРГЕТСКИ КАБЛОВИ	2	0,5
ТЕМЕЉИ СТУБОВА ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА И ПТТ КАБЛА	1,5	/
ПТТ КАБЛ	1	0,5
ТЕМЕЉИ ОБЈЕКТА	2	/
КРОШЊА ДРВЕТА	0,5 2	/ /
ОСА СТАБЛА	1	0,2
КАНАЛИЗАЦИЈА ВОДОВОД	1,5	0,2

Препоручена минимална дубина укопавања топловода од предизолованих цеви је 0,8m, мерено од коте терена до темена заштитне ПЕ цеви.

Локација топловода треба да је у зеленом појасу а изузетно у тротоару или коловозу.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОСТАЛИХ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА:

Гробља, пијаце, депоније, ватрогасне станице, сунчани колектори

-ГРОБЉА

- постојеће површине користити за сахрањивање (према градској одлуци),
 - ново гробље и зоне проширења постојећих реализовати према планском акту и пратећој документацији,
- ДОМИНАНТНА НАМЕНА: гробље
МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: зеленило, услужне делатности и пратећи објекти комуналне инфраструктуре

-ПИЈАЦЕ

- ДОМИНАНТНА НАМЕНА: пијаца (зелена, сточна)
МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услуге и пословање и пратећи објекти комуналне инфраструктуре

-САНИТАРНА ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

- реализација на регионалном нивоу (према одредбама националне стратегије).

Правила грађења за комуналне објекте дефинисаће се кроз планове нижег реда и урбанистичке пројекте при чему урбанистички параметри у зависности од намене морају бити прилагођени условима локације и функције.

Обрађивач,
Малина Ђирковић, грађ.техн.




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 23 у Кончареву, а према мишљењу надлежне градске управе бр.003236706 2024 79201 007 002 011 024 од 06.12.2024.године.

Претежна наменау обухвату Плана генералне регулације урбанистичке зоне 23 у Кончареву 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 23 у Кончаревуна даљу процедуру.

Материјал израдио,

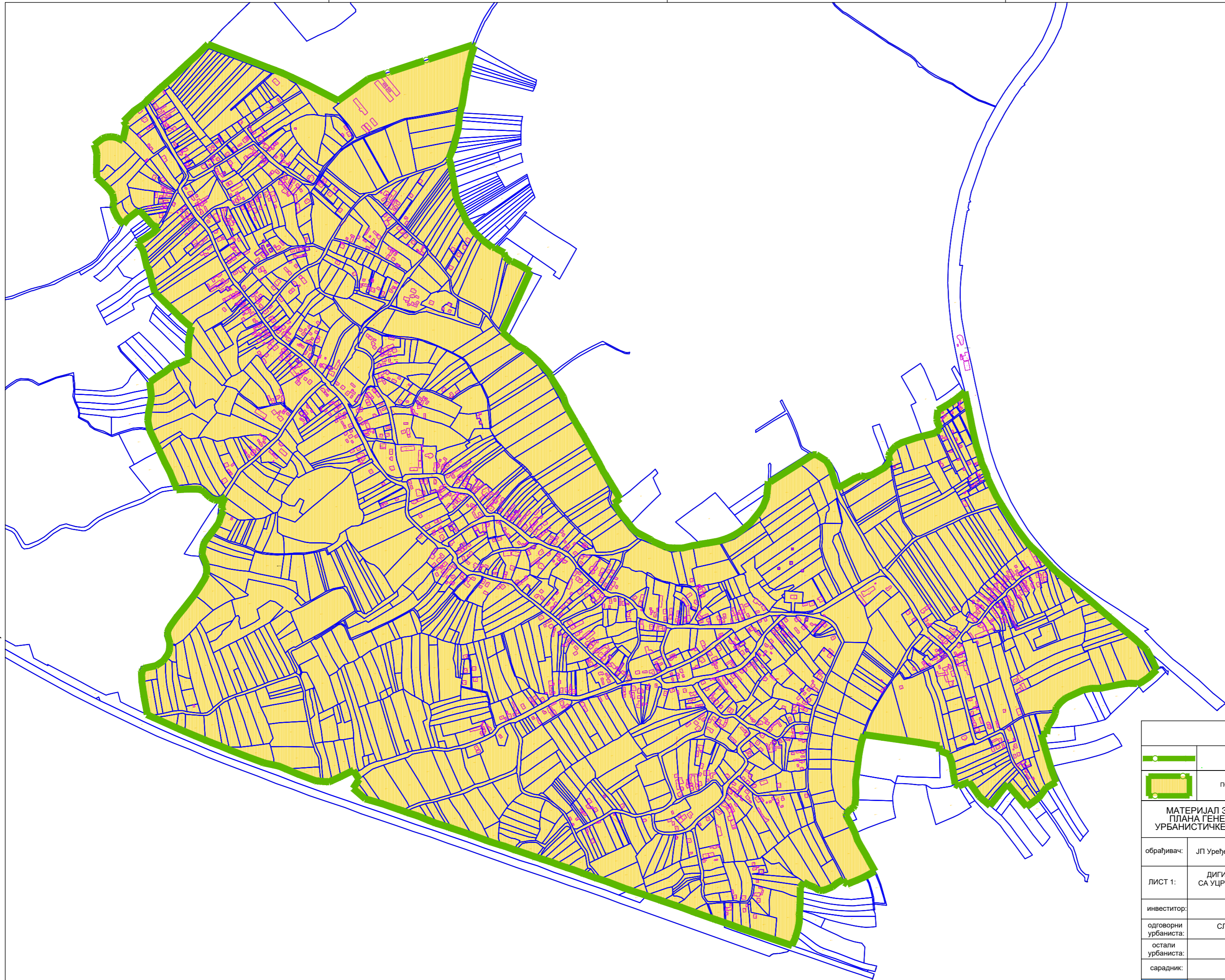
**Слободан Богдановић диа
Ана Марковић диа**



Обрађивач,

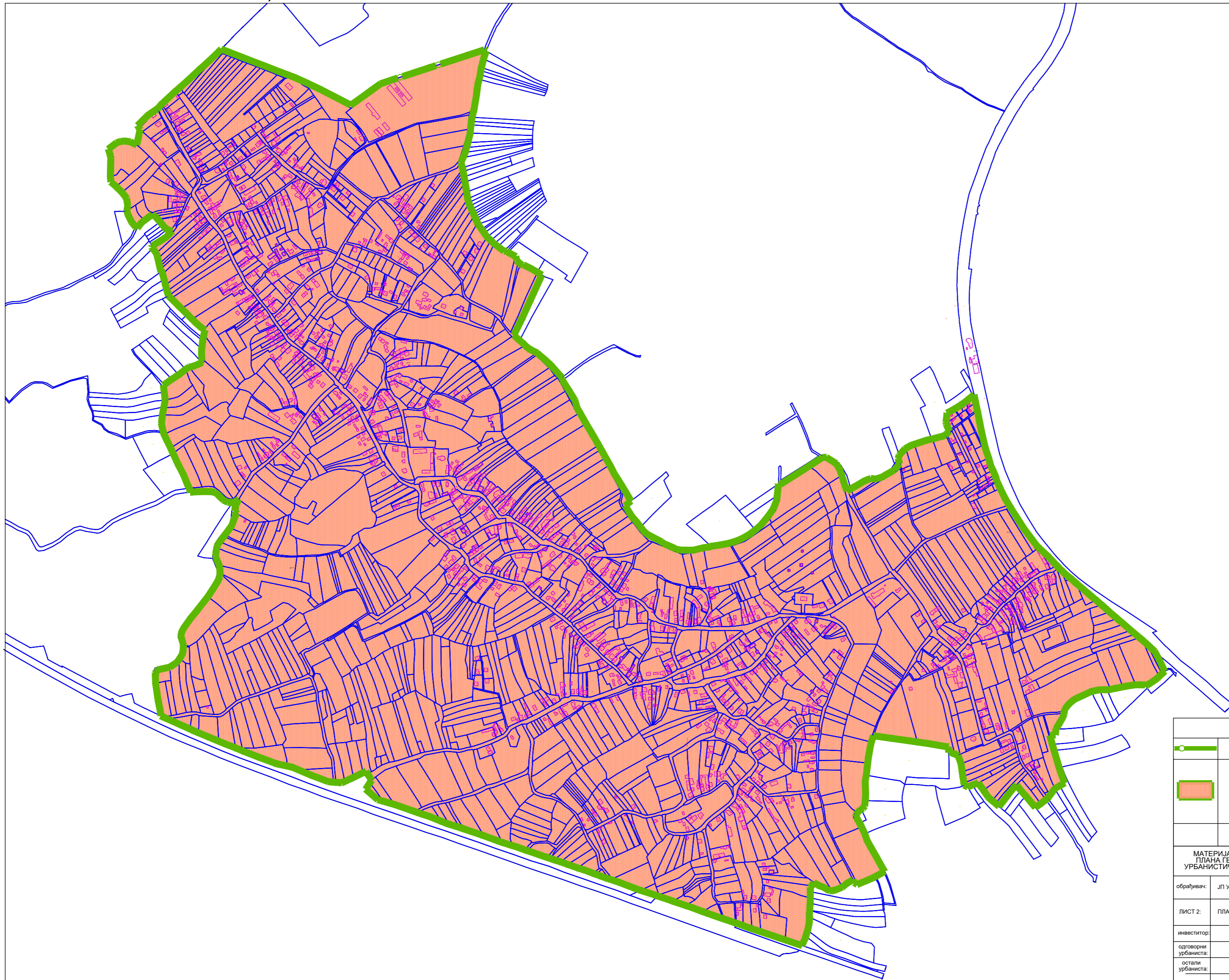
ЈП Уређење и јавно осветљење,



Јагодина

**Директор,
Боба Томић д.и.г.**



ЛЕГЕНДА:		
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 23	
	ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА П=339.07 ха	
МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 23 У КОНЧАРЕВУ		
обрађивач:	ЈП Уређење и јавно осветљење, Јагодина	
ЛИСТ 1:	ДИГИТАЛНИ КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА УЦРТАНОМ ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	
инвеститор:	Град Јагодина	
одговорни урбаниста:	СЛОБОДАН БОГДАНОВИЋ дипл.инг.арх.	
остали урбаниста:		
сарадник:	АНА МАРКОВИЋ дипл.инг.арх.	
датум: МАЈ 2025	размера 1:5000	број пројекта: У-350-20/24



ЛЕГЕНДА:		
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 23	
	МЕШОВИТА НАМЕНА -СТАНОВАЊЕ 2,3 и 4 -ЦЕНТАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ 2 и 3 -ИНДУСТРИЈА 3 -ПОЉОПРИВРЕДА 1 и 2 -СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА 2 -ЗЕЛЕНИЛО 1,2 и 3 -КОМУНАЛНА НАМЕНА	
МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 23 У КОНЧАРЕВУ		
обрађивач:	ЈП Уређење и јавно осветљење, Јагодина	
ЛИСТ 2:	ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНА ПОВРШИНА	
инвеститор:	Град Јагодина	
одговорни урбаниста:	СЛОБОДАН БОГДАНОВИЋ дипл.инг.арх.	
остали урбаниста:		
сарадник:	АНА МАРКОВИЋ дипл.инг.арх.	
датум: МАЈ 2025.	размера 1:5000	број пројекта: У-350-20/24