



**МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗОНИ 1 У ЈАГОДИНИ**

Обрађивач:

ЈП Уређење и јавно осветљење

авг. 2024.г.

# 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 -Шири приказ локације*

*ЛИСТ 2 – Приказ постојеће намене у границама обухвата планског документа*

*ЛИСТ 3 – Приказ планиране намене у границама обухвата планског документа*

## **Документација предузећа**



Јавно предузеће уређење и јавно осветљење  
Бр. 350- 15 / 2024- 05  
авг. 2024.г.

## РЕШЕЊЕ

*о одређивању Руководиоца радног тима -  
Одговорног урбанисте за израду*

### МАТЕРИЈАЛА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ЈАГОДИНИ

Одређујем лице које испуњава Законом прописане услове:

**РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА - ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

**Слободан Мијатовић, д-р**

**број лиценце: 200140213**

Директор:

---



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

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



5000119886897

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
УРЕЂЕЊЕ И ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ

20.12.2016

21/12/2016

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

Име и презиме: Миодраг Јевремовић

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, на 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:

ЈР 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 уклањавању 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

Миславко Маглов



# **МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД** **ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ** **ЗОНЕ 1 У ЈАГОДИНИ**

Према одлуци Скупштине Града Јагодина ( бр. 002215005 2024 79201 0001 000 350 145, од 26.07.2024.g.) приступа се изради Измене Плана генералне регулације у зони 1 у Јагодини.

Израда Измене Плана генералне регулације у зони 1 у Јагодини покренута је на основу Иницијативе градоначелника града Јагодине бр. 350-284 / 2022-01 од 21.12. 2022. године.

Плански основ за израду Измене Плана генералне регулације у зони 1 у Јагодини садржан је у:

**ГУП-у Града Јагодине** ( Сл. гл. гарада Јагодине бр. 10-1/2015, 17/20119, 09/2021 и 10/2022)

Опис граница обухвата плана је цела зона 1 :

## **Члан 2.**

Граница зоне 1 креће од раскрснице улица Танаска Рајића и Кнеза Милете, ул. Гине Пајевћа, Кнеза Милоша до Првомајске, ул. Кнегиње Милице до Браће Јакшић правцем даље до регулације реке Белице (преко Браће Дирак југоисточном границом геронтолошког центра к.п.бр. 4148/17 К.О. Јагодина )... Регулацијом реке Белице све до пешачког моста у ул. Ђуре Јакшића, даље ул. Ђуре Јакшића преко главне: Кнеза Лазара до ул. Танаска Рајића до почетка описа границе.

Зона се састоји од 28 блокова различите намене.

**Површина зоне 1 је око 78,70ха.**

Подручје Плана генералне регулације обухвата све парцеле између поменутих граничних линија. Попис парцела у обухвату ће бити приказана након добијања ажуриране геодетске подлоге, све парцеле су у КО Јагодина.

Укупна површина предложеног обухвата Плана генералне регулације зоне 1 у Јагодини је око 78ха, а иста ће бити тачно дефинисана Нацртом Плана генералне регулације зоне 1 у Јагодини. Графички приказ граница и обухвата планског подручја из става 1. овог члана, чини саставни део овог материјала.

Саставни део материјала је и извод- услови и смернице из планских докумената вишег реда : **ГУПА-а** ( Сл. гл. гарада Јагодине бр. 10-1/2015, 17/20119, 09/2021 и 10/2022) **према којима следи:**

## **ЗОНА 1 - “ЦЕНТРАЛНО СТАМБЕНА ЗОНА”**

### **1. Опис граница зоне**

Граница зоне 1 креће од раскрснице улица Танаска Рајића и Кнеза Милете, ул. Гине Пајевћа, Кнеза Милоша до Првомајске, ул. Кнегиње Милице до Браће Јакшић правцем даље до регулације реке Белице (преко Браће Дирак југоисточном границом геронтолошког центра к.п.бр. 4148/17 К.О.Јагодина )... Регулацијом реке Белице све до пешачког моста у ул. Ђуре Јакшића, даље ул. Ђуре Јакшића преко главне: Кнеза Лазара до ул. Танаска Рајића до почетка описа границе.

### **2. Површина зоне је око 78,70ха.**

## **ОПИС БЛОКОВА**

### **Блок 1**

#### **Границу блока чине улице :**

Гина Пајевића, Југ Богданова, Кнеза Лазара и Капетана Коче.

#### **Површина блока је : око 2,43ха.**

#### **Намена блока је :**

- Становање 2
- Централне делатности 2
- Зеленило 2

### **Блок 2**

#### **Границу блока чине улице :**

Гина Пајевића, Максима Горког, Нушићева и Југ Богдана.

#### **Површина блока је : око 1,40ха.**

#### **Намена блока је :**

- Комунална
- Централне делатности 2
- Зеленило 1

### **Блок 3**

#### **Границу блока чине улице :**

Љубише Урошевића, Максима Горког, Нушићева и Југ Богдана.

#### **Површина блока је : око 0,71ха.**

#### **Намена блока је :**

- Централне делатности 2
- Становање 1 и 2
- Централне делатности 3:
- Зеленило 1 и 2

#### **Блок 4**

**Границу блока чине улице :**

Љубише Урошевића, Максима Горког, Хајдук Вељка и Југ Богдана

**Површина блока је :** око 1,597ха.

**Намена блока је :**

- Становање 2
- Централне делатности 2
- Зеленило 1 и 2

#### **Блок 5**

**Границу блока чине улице :**

Љубише Урошевића, Максима Горког, Бошка Ђуричића и Гина Пајевића.

**Површина блока је :** око 1,897ха.

**Намена блока је :**

- Становање 1
- Зеленило 1 и 2
- Централне делатности 2

#### **Блок 6**

**Границу блока чине улице :**

Љубише Урошевића, Максима Горког, Бошка Ђуричића и Слободана Пенезића

**Површина блока је :** око 0,89ха.

**Намена блока је :**

- Централне делатности 3
- Зеленило 1 и 2

#### **Блок 7**

**Границу блока чине улице :**

Књегиње Милице, Максима Горког, Бошка Ђуричића (сквер) и Слободана Пенезића.

**Површина блока је :** око 1,14ха.

**Намена блока је :**

- Централне делатности 1 и 2
- Становање 1
- Зеленило 1 и 2

#### **Блок 8**

**Границу блока чине улице :**

Гина Пајевића, Драгише Брашована, Бошка Ђуричића и Слободана Пенезића.

**Површина блока је :** око 2,66ха.

**Намена блока је :**

- Зеленило 1 и 2
- Централне делатности 3
- Централне делатности 2
- Становање 2

## Блок 9

**Границу блока чине улице :**

Гина Пајевића, Славке Ђурђевић, Драгише Брашована и Слободана Пенезића.

**Површина блока је : око 4,00ха.**

**Намена блока је :**

- Становање 2
- Зеленило 1 и 2
- Централне делатности 3

## Блок 10

**Границу блока чине улице :**

Гина Пајевића, Славке Ђурђевић, 27.марта, Краља Петра првог и Народног фронта.

**Површина блока је : око 9,38ха.**

**Намена блока је :**

- Становање 1
- Централне делатности 3
- Зеленило 1 и 2.

## Блок 11

**Границу блока чине улице :**

Краља Петра првог, 27.марта, Кнеза Милоша, Првомајска, Николе Пашића, Трепчанина и Козарачка.

**Површина блока је : око 9,25ха.**

**Намена блока је :**

- Становање 3
- Становање 2
- Зеленило 1 и 2

## Блок 12

**Границу блока чине улице :**

Светислава Живановића до Првомајске, Николе Пашића, Трепчанина.

**Површина блока је : око 2,80ха.**

**Намена блока је :**

- Становање 3
- Становање 2

## Блок 13

**Границу блока чине улице :**

Светислава Живановића до Првомајске, Књегиње Милице, Краља Петра првог, Козарачка и Трепчанинова.

**Површина блока је : око 7,68ха.**

**Намена блока је :**

- Централне делатности 3
- Централне делатности 1
- Централне делатности 2
- Становање 2

- Становање 3
- Зеленило 1 и 2

#### **Блок 14**

**Границу блока чине улице :**

Теслина, Књегиње Милице, Краља Петра првог, и Народног фронта.

**Површина блока је :** око 3,78ха.

**Намена блока је :**

- Становање 2
- Централне делатности 2
- Централне делатности 3
- Становање 3
- Зеленило 1 и 2

#### **Блок 15**

**Границу блока чине улице :**

Теслина, Књегиње Милице, Слободана Пенезића и Бошка Ђуричића

**Површина блока је :** око 2,37ха.

**Намена блока је :**

- Централне делатности 1
- Централне делатности 3
- Зеленило 1 и 2

#### **Блок 16**

**Границу блока чине улице :**

Синђелићева, Кнеза Лазара, Југ Богдана, Хајдук Вељка, Максима Горког, Кнегиње Милице и Поле Рибара.

**Површина блока је :** око 2,10ха.

**Намена блока је :**

- Централне делатности 2
- Становање 2 и 1
- Зеленило 1 и 2

#### **Блок 17**

**Границу блока чине улице :**

Танаска Рајића, Кнеза Милете, Капетана Коче и Кнеза Лазара

**Површина блока је :** око 1,57ха.

**Намена блока је :**

- Становање 2
- Централне делатности 2
- Зеленило 1 и 2

#### **Блок 18**

**Границу блока чине улице :**

Кнеза Лазара, Ђуре Јакшића, Синђелићева и Жанова

**Површина блока је :** око 2,16ха.

**Намена блока је :**

- Централне делатности 2
- Становање 2 и 3
- Зеленило 1 и 2

#### **Блок 19**

**Границу блока чине улице :**

пешачки прилаз мосту код болнице, регулација реке Белице, и улица Ђуре Јакшића.

**Површина блока је : око 1,07ха.**

**Намена блока је :**

- Становање 2 и 3
- Централне делатности 2
- Централне делатности 3
- Зеленило 1 и 2

#### **Блок 20**

**Границу блока чине улице :**

пешачки прилаз мосту код болнице, регулација реке Белице, део Вука Караџића и улица Сутјеска.

**Површина блока је : око 0,78ха.**

**Намена блока је**

- Централне делатности 2
- Становање 2 и 3
- Зеленило 1 и 2

#### **Блок 21**

**Границу блока чине улице :**

Вука Караџића, Браће Дирак, Никчевићева, Кнегиње Милице, Лоле Рибара и Сутјеска.

**Површина блока је : око 3,92ха.**

**Намена блока је :**

- Становање 2 и 1
- Централне делатности 1
- Централне делатности 3
- Зеленило 1 и 2.

#### **Блок 22**

**Границу блока чине улице :**

Никчевићева, Браће Дирак, југоисточна граница кат. парцела 3800, 3801/1, 3807/2, 3808, 3818/1, 3818/2, 3819 до Кнегиње Милице.

**Површина блока је : око 5,15ха.**

**Намена блока је :**

- Становање 2
- Становање 3
- Централне делатности 2
- Централне делатности 1
- Зеленило 1 и 2

### **Блок 23**

#### **Границу блока чине улице :**

Краља Петра првог, Браће Дирак, северозападна граница кат. парцела 3800, 3801/1, 3807/2, 3808, 3818/1, 3818/2, 3819 до Кнегиње Милице до ул.Краља Петра 1.

**Површина блока је :** око 1,77ха.

#### **Намена блока је :**

- Централне делатности 3
- Становање 2
- Централне делатности 2
- Зеленило 1 и 2

### **Блок 24**

#### **Границу блока чине улице :**

Краља Петра првог, регулација реке Белице, Вука Караџића и Браће Дирак

**Површина блока је :** око 1,01ха.

#### **Намена блока је :**

- Зеленило 1
- Централне делатности 2
- Становање 2

### **Блок 25**

#### **Границу блока чине улице :**

Краља Петра првог, Кнегиње Милице, правцем планиране ул.Душана Миљковића и Браће Дирак.

**Површина блока је :** око 2,47ха.

#### **Намена блока је :**

- Централне делатности 3
- Централне делатности 2
- Становање 2
- Становање 3

### **Блок 26**

#### **Границу блока чине улице :**

Кнегиње Милице, Браће Јакшић, Херцеговачка и правцем планиране ул.Душана Миљковића.

**Површина блока је :** око 2,43ха.

#### **Намена блока је :**

- Становање 2
- Централне делатности 2
- Становање 3
- Зеленило 1 и 2

### **Блок 27**

#### **Границу блока чине улице :**

правцем планиране ул.Душана Миљковића, Херцеговачка, Браће Јакшић и Браће Дирак.

**Површина блока је :** око 3,15ха.

#### **Намена блока је :**

- Становање 2

- Централне делатности 2
- Становање 3
- Зеленило 1 и 2 .

### **Блок 28**

#### **Границу блока чине улице :**

регулацијом реке Белице до моста у Краља Петра првог, Браће Дирак до југоисточне границе геронтолошког центра ( к.п.бр. 4148/17 К.О.Јагодина).

#### **Површина блока је : око 1,57ха.**

#### **Намена блока је :**

- Становање 2
- Централне делатности 3
- Зеленило 1 и 2

## **СТАНОВАЊЕ 3 и СТАНОВАЊЕ 2 - ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА - ДОМИНАНТНА**

*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 сервиси, и угоститељство), као самостални објекат на парцели. Под условом да нови садржаји не угрожавају функцију становања на суседним парцелама, што ће се дефинисати плановима регулације или даље кроз израду Урбанистичког пројекта са разрадом предметне локације у циљу адекватне имплементације новог садржаја у окружење.
- Објекти и површине јавне намене (образовање, дечја заштита, социјална заштита, здравствена заштита, култура, вера, информације, спорт и рекреација) – на засебној парцели, јавне функције имплементирани у стамбено ткиво, као подршка доминантној функцији становања.
- ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни). - У зони становања 3 на парцели се могу градити пратећи објекти становања у циљу обезбеђења допунских садржаја становању и то:заједничке гараже, паркиралишта, дечија игралишта, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.).

Сви објекти пратећих намена дозвољених у овој наменској зони не смеју да угрожавају околину, животну средину и услове становања; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује 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 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,

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, 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 70m<sup>2</sup> 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 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.

Препоручује се да се све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 m или комбиноване (зидана до 0,90m транспарентна до укупне висине 1,40m) тако да ограда буде на земљишту власника ограде. Зидана

непрозрачна 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 отварати ван регулационе линије.

## **ПЛАНИРАНА НАМЕНА :**

---

### **Становање 2 и Становање 1 - НОВА ДОМИНАНТНА**

Средње густине– 200-350 st/ha

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

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.

Вертикална регулација – спратност

Максимална спратност објекта П+6+Пк за вишепородичне.

---

## **Становање 1**

*Високе густине – 350-500 st/ha*

### **1. Врста и намена објекта:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА – колективне стамбене зграде (вишепородичне)

### **2. Тип објекта и формирање грађевинске парцеле**

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

Препоручена површина парцела за изградњу у наменској зони

становање 1:

Намена објекта	Тип објекта	Препоручена величина парцеле м <sup>2</sup>	Препоручена ширина парцеле м
- Вишепородични стамбени, - стамено пословни - пословни објекти	Слободно-стојећи	1000	25
	У прекинутом низу	800	20
	У непрекинутом низу	700	18

У зависности од величине парцеле, на парцели блока односно појединачним грађевинским парцелама може се градити више објеката вишепородичног становања (ламеле, низови и сл.), са утврђеним заједничким коришћењем дворишта за станаре – кориснике, уз услов уклапања у највећи дозвољени индекс искориштености и изграђености парцеле утврђен за наменску зону.

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

### **3. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:**

- индекс изграђености макс. 5
- индекс заузетости парцеле:

  - макс. 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.

Списак подлога:

---

1. Орто-фото снимак подучја
2. Геодетска подлога из плана „ ПГР зоне 1 „

Циљ доношења Измене Плана генералне регулације у зони 1 у Јагодина је дефинисање површина јавне намене, земљишта ван површина јавне намене, 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 и 24/11, 121/12, 121/12 50/2013, 42/13, 50/2013 и 98/13 и 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и стварање правног и планског основа за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе. Израда Измене Плана генералне регулације у зони 1 у Јагодина представљаће плански и правни основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу објеката и инфраструктуре.

У складу са потребама рационалног коришћења градског грађевинског земљишта, и према стању на лицу места и потенцијалима локације очигледна је потреба за уређењем и изградњом простора обухваћеним планом при чему би се имплементацијом нових садржаја и унапређењем постојећих створио плански основ за економски и привредни развој овог подручја, дефинисање регулације саобраћајница и приступ парцела на површину јавне намене.

За потребе израде Измене Плана генералне регулације према Скупштинској одлуци (бр.011-131/22-01, од 26.12.2022.) члан 10, не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације у зони 1 у Јагодина.

Комисија за урбанистичке планове Скупштине града Јагодина установила је да је материјал за рани јавни увид за план 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 Измену Плана генералне регулације у зони 1 у Јагодина у даљу процедуру.

Материјал израдио,

\_\_\_\_\_  
Стеван Лазаревић инж. арх.

Обрађивач,

Директор,

\_\_\_\_\_  
ЈП Уређење и јавно осветљење,  
Јагодина

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ**

Уређење и јавно светљење

Бр.пред.: 350 - 15 /2024-05

**ГРАД ЈАГОДИНА**  
**Управа за урбанизам**

Достављамо вам:

**МАТЕРИЈАЛ ЗА Р.Ј.У.**

**О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ЈАГОДИНИ**

Поштовани, у прилогу је материјал за РЈУ који вам достављамо на даљу надлежност.

У прилогу:

- примерака материјала са графичким делом обувата предметног плана .

Обрађивач предмета:

Стеван Лазаревић инж. арх.

За ЈП Уређење и јавно осветљење,

Боба Томић, д.и.г.

у Јагодини 12.09.2024.г