



МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКЕ
ЗОНЕ 31 У ЈАГОДИНИ

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 ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 31У ЈАГОДИНИ

Одређујем лице које испуњава Законом прописане услове:

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА - ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Слободан Богдановић, диа

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
ЛИБ 01078082158

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1402 13



У Београду,
7. новембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
ДИП. 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 ИЗГРАДНЈУ, 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 ИЗГРАДНЈУ, ЈАГОДИНА

Регистарски/матични број: 17114182

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДНЈУ, ЈАГОДИНА

Уписује се:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРЕЂЕЊЕ И ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ ЈАГОДИНА

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

~~Брише се:~~

~~ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДНЈУ 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), 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

ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 31 У ЈАГОДИНИ

урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА - ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Слободан Богдановић, д.и.а.

број лиценце: 200 1402 13

Текстуални део

МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

МАТЕРИЈАЛА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 31 У ЈАГОДИНИ

Према одлуци Скупштине Града Јагодина бр.003225034 2024 79201 001 000 350 145(Службени гласник Града Јагодине, бр.29 од 28.11.2024.год.) приступа се изради Измене Плана генералне регулације урбанистичке зоне 31 у Јагодини.

Плански основ за израду Измене Плана генералне регулације урбанистичке зоне 31 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 Измене Плана генералне регулације урбанистичке зоне 31 у Јагодини, из члана 1. ове Одлуке, почиње на пресеку улице Стевана Првовенчаног и Чочетове, иде осовином улице Стевана Првовенчаног, потом осовином улице Томе Милошевића и ул. Владимира Ђорђевића, потом скреће ка северозападу осовином нове улице 1019, а потом југозападном међом парцеле 570/40 до регулације реке Белице. Даље наставља регулацијом реке Белице до моста у Чочетовој, одавде граница наставља улицом Чочетовом до полазне тачке на пресеку улица Чочетове и Стевана Првовенчаног.

Укупна површина предложеног обухвата Измене Плана генералне регулације је око 25,31ха.

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) Број:002086332 2025
79201 008 100 350 145

Предмет:Извод из Генералног урбанистичког плана града Јагодина.

Предложено подручје обухваћено је планом нижег реда који је на снази (План генералне регулације урбанистичке зоне 31 у Јагодина „Службени гласник града Јагодина број 1/2024“).

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 31 у Јагодина, обавештавамо Вас следеће:

Опис граница зоне

Граница зоне почиње на пресеку улице Стевана Првовенчаног и Чочетове, иде осовином улице Стевана Првовенчаног, потом осовином улице Томе Милошевића и ул. Владимира Ђорђевића, потом скреће ка северозападу осовином нове улице 1019, а потом југозападном међом парцеле 570/40 до регулације реке Белице. Даље наставља регулацијом реке Белице до моста у Чочетовој, одавде граница наставља улицом Чочетовом до полазне тачке на пресеку улица Чочетове и Стевана Првовенчаног.

Површина зоне 31 износи око 25,31 ха.

ОПИС БЛОКОВА

Блок 1

Границе: ограничен је улицом Чочетовом, Стевана Првовенчаног, Томе Милошевића и Стевана Ивановића.

Површине 20,84 ха,

Намењен је за

Спорт и рекреацију ,
Централне делатности 2 и 3,
Становање 2, и
Зеленило 1

Блок 2

Границе: ограничен је улицом Чочетовом, Стевана Ивановића , улицом Владимира Ђорђевића, осовином нове улице 1019, а потом југозападном међом парцеле 570/40 до регулације реке Белице. Даље наставља регулацијом реке Белице до моста у Чочетовој.

Површине 4,47 ха,

Намењен је за

Централне делатности 2 и 3,
Становање 2,
Становање 3 и
Зеленило1

Спорт и рекреација 1 - Спорт и рекреација 1 означавају Градске спортско-рекреационе центре регионалног и општинског нивоа и Специјализоване спортско-рекреационе центре.

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.

- **Спорт и рекреација 1**
- Категорији спортско-рекреативних центара који задовољавају стандарде за одвијањесавезних и међународних такмичења у складу са хијерархијским нивоом градског насељакао регионалног и општинског центра припадају:

Градски спортско-рекреациони центар-Ово је најзначајнији спортско-рекреациони комплекс на подручју градског насеља, због свог повољног положаја у насељском систему, непосредне близинетуристичког комплекса као и зоне колективног становања. Спортско рекреациони центар се састоји из више функционалних целина:

а) **Централни градски стадион** - Обједињава главни градски фудбалски стадион, са пратећим садржајима, лоциран на атрактивној локацији – јужном прилазу граду и непосредно уз стамбени комплекс. Комплекс који поред главног терена са атлетском стазом, трибинама и пратећим садржајима за спортисте и публику, поседује и три помоћна терена за фудбал.Стадион је део зоне 31 у блоку1.

Постојећа површина комплекса је око 5,75ха

б) **Спортски центар „Јасца“** који у свом саставу има: Спортску халу и Аква парк- **Спортска хала** – полифункционални објекат са тереном за мали фудбал, рукомет, кошарку и одбојку, куглана која задовољава стандарде за одржавање спортских такмичења савезног и међународног ранга, и уједно се користи у рекреативне сврхе, као и за одржавање културних манифестација (концерти и сл.)

- **Аква парк** –.У свом садржају поседује: 6 базена за спортске и рекреативне активности са воденим атракцијама, систем тобогана укупне дужине 550м, олимпијски базен опремљен за одржавање пливачких и ватерполо такмичења по ФИНА прописима. Спортски центар „Јасца“ захвата површину од око 4,4 ха.

в) **комплекс ЈАСА** - У оквиру Градског спортско рекреационог центра, поред два главна комплекса велику улогу имају следећи спортски садржаји: **Тенис клуб ЈАСА**, као наменска целина у оквиру које су реализовани затворена хала за тенис и мале спортове и три отворена тенис терена заједно са тереном са вештачком травом, за мали фудбал. И са пратећим садржајима за угоститељство са паркинг простором. Овај простор – у погледу уређености и изграђености већим делом представља довршену просторно наменску целину. Површина овог дела комплекса износи 0,63 ха.

На простор, тенис клуба Јаса, надовезује се стрељачки клуб Јагодина као и Картинг стаза (реализован у приватној иницијативи).

Уважавајући развојне могућности ГП-ом је планирано просторно проширење комплекса Аква паркановим спортско-рекреативним садржајима, уз допуну примарним садржајима и објектима спорта -објектом Затворене пливачке дворане и пратећим садржајима, који обезбеђује услове за одржавање спортских такмичења у одређеним гранама пливачких спортова.Комплекс је планиран за проширење у сврху употпуњавања и обogaћења новим садржајима, првенствено везаним за воду - низом отворених рекреативних базена за одрасле и децу, а затим и пратећим спортско-рекреативним игралиштима за тенис, кошарку, одбојку са разноврсним угоститељским функцијама као допунским садржајима у атрактивно урбано опремљеном и хортикултурно уређеном простору. Новоизграђени садржаји биће део комплементарне наменске целине.

Специјализовани спортско-рекреациони центри - Категорији специјализованих спортско-рекреативних центара који представљају посебан квалитет и допринос у обогаћењу спортског живота града у смислу презентације, популаризације и развоја специфичних спортских грана припадају:

а) **Базени** - отвореног и затвореног типа, направљени на више локација(КО Трнава, Лесендро у КО Јагодина и пиварски базен који тренутно није у функцији) у приватној својини, у

служби како спорта (одржавања пливачких тренинга) тако и рекреације, намењен за све узрастне групе корисника, са пратећим спортско-рекреативним игралиштима- за тенис, кошарку, одбојку, са разноврсним угоститељским функцијама као допунским садржајима.Постојеће површине под овим објектима износе око 1ха.

б)**Тениски терени** – комплекси који у свом саставу имају неколико тениских игралишта отвореног и затвореног типа (балон хала), са пратећим рекреативно- забавним садржајима. Сви

објекти су реализовани у приватној режији и налазе се на више локација (Тениски клуб „Ас“ КО Винорача, Тениски клуб „Јухор“ код ОШ Милан Мијалковић, итд)

в) *Летилиште - Аеро клуб „Јагодина“*, смештен у КО Винорачи, југозападно од центра града. Клуб тренутно у свом саставу има летилиште са хангаром и другим помоћним објектима. Планом се предвиђа проширење клуба чиме би он постао „Аеродромза спортско ваздухопловство и сопствене потребе“. Проширење подразумева изградњу полетно-слетне стазе дужине 1200 м, ширине 200м заједно са пратећим садржајима. Планирана површина после проширења износи 26,4 ха.

е) *Амерички фудбал* – Овај специјализовани спортско-рекреативни центар у свом саставу има терен са пратећим садржајима (свлачионице, ресторан ..). Овај комплекс, обезбеђује услове за одржавање спортских такмичења за потребе америчког фудбала.

- Спорт и рекреација 2

Спорт и рекреација 2 означавају Спортско- рекреациони центре насељског нивоа и Спортско-рекреационе центре на нивоу блока.

Спортско-рекреационим центрима насељског нивоа - првенствено садрже терене за фудбал и терене за мале спортове са пратећим функцијама, намењених, осим за деловање самосталних фудбалских клубова и за спортско – рекреативне активности ширег круга корисника припадају:

1. Спортски терен „Колонија“, блок 9 зона 33,
2. Спортски терени у КО Кончарево, зона 23
3. Спортски терен у КО Рибаре, зона 21
4. Спортски терен у КО Винорача, зона 14/25. Спортски терен у КО Мајур, зона 12 -
6. Спортски терен у КО Главинци, зона 55
7. Спортски терени у КО Трнава, зона 11
8. Спортски терен у КО Вољавче, зона 15
9. Спортски терен у КО Ракитово, зона 22
10. Спортски терен у КО Ланиште, зона 56
11. Спортски терен КО Бресје, зона 13
12. Спортски терени КО Драгоцвет, зона 18 село, зона 18
14. . Спортски терени КО Буковче, зона 18

Спортско-рекреациони центри на нивоу блока - У циљу равномерне заступљености и доступности спортско рекреативних садржаја и површина грађанима свих узраста, на подручју градског насеља су на погодним местима планирани мањи пунктови спорта и рекреације обogaћени зеленилом. Сврха оформљења ових пунктова је задовољење основних потреба за свим видовима активне и пасивне рекреације деце и одраслих на отвореним уређеним просторима погодним за разноврсне спортско-рекреативне активности, опремљеним у складу са наменом. Постојећи спортско рекреативни пунктови овог нивоа налазе се на више локација као пратећи садржаји доминатним наменама.

- Рекреација

- Парк "Ђурђево брдо" – 8а зона 33,
- „Руско гробље“ у оквиру спомен парка „Руско гробље,, -блок 3 зона 42
- купалиште "Бриони", - зона 34
- локација "Кочин Храст" - Ко Кочино село, зона19
- језеро у селу Драгоцвету - ван грађевинског подручја
- зона рекреације дуж корита реке Лугомир

- зона рекреације дуж корита реке Белице

- зона рекреације дуж корита реке Мораве, као и у оквиру других зона и блокова чија је доминантна намена зеленило.

Спортско рекреациони садржаји и површине унутар других намена

Уз наведене спортско-рекреационе садржаје који чине засебне наменске целине у насељу ће бити формиран значајан број спортско-рекреационих садржаја и објеката у складу са осталим основним функцијама, као пратећи комплементарни садржаји (у складу са радних зона и комплекса, предшколских установа, школа и сл.).

Планирано је да се постојеће основне наменске целине, нарочито у области предшколских установа и образовања допуне спортским објектима и садржајима у складу са важећим нормативима за објекте ове намене, а новопланирани објекти ове намене опреме овим садржајима у складу са стандардима. Вишенаменским кориштењем спортских садржаја унутар школа и обданишта, радних и других комплекса - и у рекреативне сврхе, као и реализацијом спортско-рекреативних садржаја у оквиру свих других наменских целина које их подржавају, плански се обезбеђује равномерна покривеност подручја градског насеља садржајима спорта и рекреације доступним свим његовим становницима.

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 складу са објектима централних делатности. Приземље је намењено за централне садржаје а становање на вишим етажама.

- Становање - као самостални објект 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	Слободно-стојећи	800	25
------------------	------------------	-----	----

- садржаји у самостални објектима - Мањи централни садржаји у комбинацији са становањем	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
- * 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 местона 1 стан за стамбене садржаје у склопу објекта.
- према препорукама и нормативима везаним за потребан број паркинг места у зависности од наменатим 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 оградају, ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према

б.

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 оградају.

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

Заједничке парцеле (комплекси) по правилу се не оградају, нити објекти на њима, нерачунајући 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, сервис 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 заОбјекте 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 пратећиобјекти централним садржајима у циљу обезбеђења допунских садржаја и то: заједничке гараже, паркиралишта, дечија игралишта, надстрешнице и инфраструктурниобјекти (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
<ul style="list-style-type: none"> - Већи Централни садржаји у самостални 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

- индексзаузетости парцеле:

- мах 80% под објектима

- мин 10% уређеназеленаповршина

- 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 парцеламадефинисаће се кроз регулационе планове. Положај, висину и ширину еркера дефинисати кроз планове нижег реда.

5.Вертикална регулација – спратност

Максимална спратност објеката П+8+Пк.

6.Услови за изградњу других објеката на парцели

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

7. Паркирање

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

- 1 паркинг место на 70m² пословног простора

- 1 паркинг местона 1 стан за стамбене садржаје у склопу објекта.

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

У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцелеу 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 ограђивање

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 ограђивање 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 ограђују, нити објекти на њима, нерачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина.

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 објекта 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 местона 1 стан за стамбене садржаје у склопу објекта.

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

У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцелеу 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 објекта треба да буде прилагођена самој намени објекта и окружењу.Обрада објекта 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 објекта 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 заВерске 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 објекта централних делатности 3 - Верских објеката.
- Становање- Као пратећи садржај, у склопу објекта или као самостални објекат на парцели, као функционална подршка верским објектима. Могућа је изградња више објеката на парцели.

- ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни). - На парцели се могу градити пратећи објекти централним садржајима у циљу обезбеђења допунских садржаја и то: заједничке гараже, паркиралишта, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.), који визуелно неће нарушити специфичности и градитељске вредности верских објеката.

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

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

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

2. Тип објеката и формирање грађевинске парцеле

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

3. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

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

4. Хоризонтална регулација – грађевинска линија

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

5. Вертикална регулација – спратност

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

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

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

7. Приступ парцели и паркирање

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

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

- 1 паркинг место на 70м² изграђеног простора
- 1 паркинг местона 1 стан за стамбене садржаје у склопу објекта.

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

8. Грађевинска структура и обрада

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

9. Уређивање парцеле и ограда

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

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

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

Становање 2

Средњегустине – 200-350 st/ha

1. Врста и намена објеката:

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

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 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 могу да угрозе животну средину и основну намену

1. 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:

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

1. 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

2. 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.

3. Вертикална регулација – спратност

Максимална спратност објеката

П+2 +Пк за породичне

П+2+Пк за вишепородичне објекте.

4. 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.

5. Паркирање

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

- 1 паркинг местона 1 стан
- 1 паркинг место на 70m² пословног простора

6. 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 другог архитектонско-грађевинских елемената објеката и партера у циљу међусобног усклађивања и побољшања квалитета уређења на нивоу блока, односно потеза.

7. 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 објекта 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 оградају.

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

ЗЕЛЕНИЛО

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

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

- При формирању заштитног зеленила у оквиру јавних површина у регулационој ширинисаобраћајница 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. Учесће 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 врсте.

- 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 неконтролисане 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 негове територије, састојине ових заједница су искрчене а на њихова места су или изграђени објекти или подигнуте зелене површине, односно индивидуални вртови. О њиховом постојању на овом 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 билних 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 conncolor*, *Abies pinsapo*, *Pseudotsuga taxifolia*, *Picea pungens*, *Picea pungens glauca*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica*, *Larix europea*, *Pinus peuce*, *Pinus nigra*, *Pinus silvestris*, *Juniperus comunis*, *Juniperus horizontalis*, *Chamaecyparis pisifera*, *Taxus baccata*, *Berberis vulgaris*, *Berberis thunbergii*, *Quercus cerris*, *Quercus con tera*, *Quercus rubra*, *Betula verrucosa*, *Betula pubescens*, *Alnus glutinosa*, *Tilia argentea*, *Tilia parvifolia*, *Tilia grandifolia*, *Hibiscus Syriacus*, *Spirea thunbergli*, *Spirea vanhouttei*, *Spirea japonica*, *Kerria japonica*, *Rosa canina*, *Rosa multiflora*, *Rosa hybrida*, *Prunus laurocerasus*, *Prunus pissardi*, *Cotoneaster horizontalis*, *Pyracantha coccinea*, *Malus floribunda*, *Wisteria Sinensis*, *Eleagnus angustifolia*, *Aesculus hippocastanum*, *Acer negundo*, *A.negundo Variegatum*, *Acer platanoides*, *Acer platanoides forma Globosum*, *Acer campestre*, *Acer dasycarpum*, *Acer pseudoplatanus*, *Cornus mas*, *Hedera helix*, *Ligustrum vulgare*, *Forsythia suspensa*, *Siringa vulgaris*, *Viburnum opulus*.

ЗЕЛЕНИЛО 1

- Зелене површине јавног коришћења

У ове просторе спадају следећи плански елементи система зеленила: паркови, скверови, улично зеленило и зелене површине око јавних објеката.

Зелене површине јавног коришћења својом слободном доступношћу и начином коришћења испуњавају најважније социјалне функције.

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

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

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

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

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

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

Зеленило око јавних објеката

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

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

озелењавања око јавних објеката. Он може апсолутно доминирати без обзира на величину парцеле, наглашавајући значај институције. Геометријски стил са партерним зеленилом представља најадекватнији начин уређења ових површина. Композицију карактерише систем оса, правилни облици стаза, строге контуре водених површина и травњака, вештачки обликоване круне дрвећа и шибља...

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

Партер је декоративна композиција у којој преовлађује ниска вегетација. Најчешће се формира на равном или правилно закошеном травњаку, у виду стилизованих биљних мотива: гране, лишће, цветови, итд, али могу бити флорално представљени и симболи објекта пред којим се налази (застава или грб установе, итд). Компоновани су у различитим комбинацијама, нафону 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 одколског 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

Acer camest 10-15 m

A. platanoides 20-30 m

A. Globosum 3-5 m

A. hippocastanum 15-20 m

Catalpa bignonioides 10-15 m

C. speciosa 20-30 m

Celtis australis 15-20 m

C. occidentalis 20-25 m

Fraxinus excelsior Nana 3-6 m
F. ornus 6-12 m
Platanus hybrida 30-35 m
Sophora japonica 20-25 m
Sorbus aria 5-15 m
S. aucuparia 10-12 m
Tilia argentea 20-30 m
T. euchlora 15-20 m

Обрађивач,
Малина Ћирковић, грађ.техн.

НАЧЕЛНИК,

Стојановић Љиљана, диа

Списак подлога:

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

Циљ доношења Измене 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 Измене Плана генералне регулације **не приступа** се изради стратешке процене утицаја на животну средину за Измену Плана генералне регулације урбанистичке зоне 31 у Јагодини, а према мишљењу надлежне градске управе бр.003123998 2024 79201 007 002 380 001.

Претежна намена у обухвату Измене Плана генералне регулације урбанистичке зоне 31 у Јагодини биће у складу са наменом из планског документа вишег реда, и према стеченим обавезама из важећих планских докумената.

Комисија за урбанистичке планове Скупштине града Јагодина установила је да је материјал за рани јавни увид за Измене 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 Измене Плана генералне регулације урбанистичке зоне 31 у Јагодини на даљу процедуру.

Материјал израдио,

**Слободан Богдановић дија
Мима Ристић а.т.**



Обрађивач,

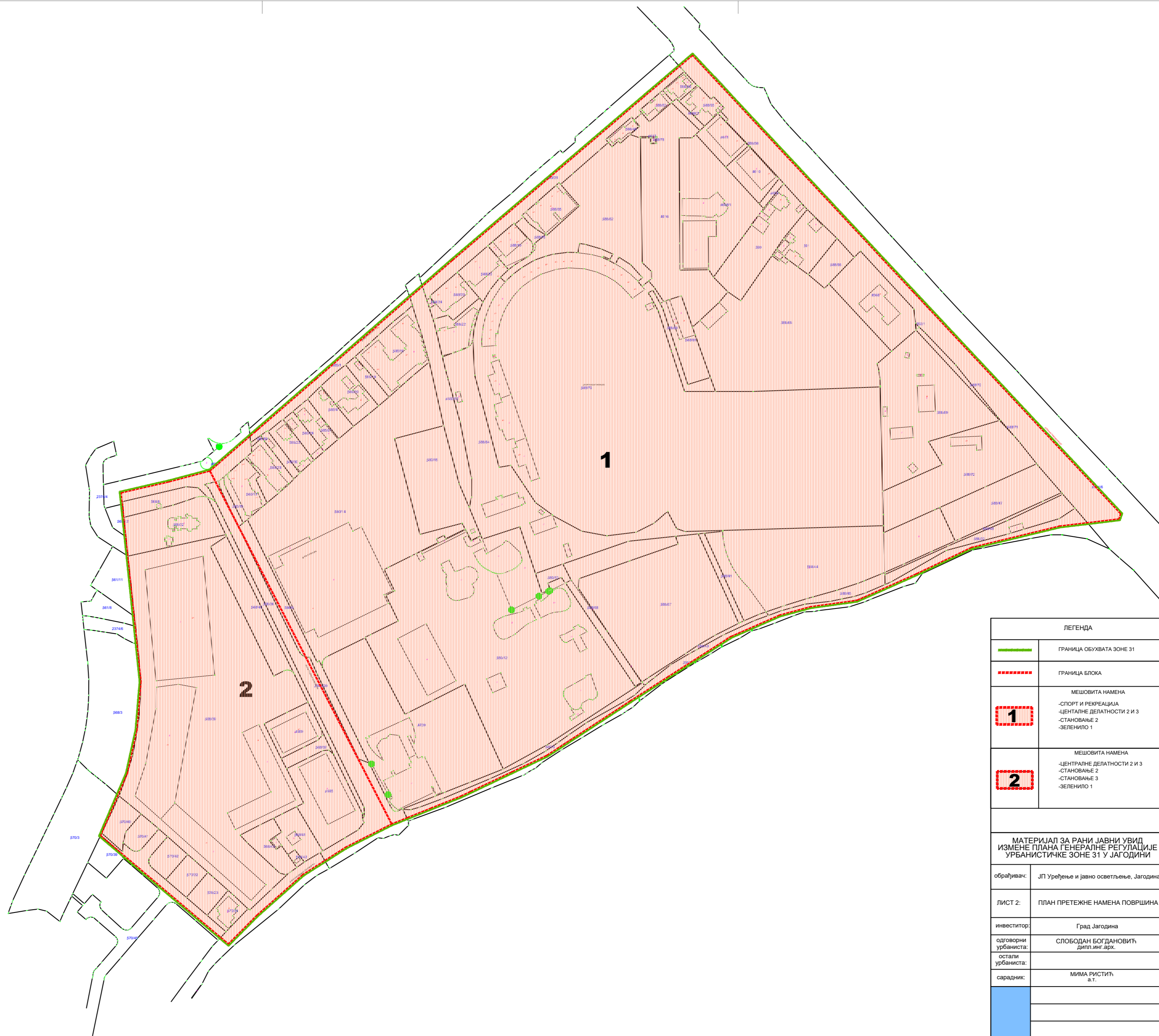
ЈП Уређење и јавно осветљење,

Јагодина

**Директор,
Боба Томић д.и.г.**



ЛЕГЕНДА:		
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ЗОНЕ 31	
	ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА П= 25,31 ха	
МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 31 У ЈАГОДИНИ		
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:	МИМА РИСТИЋ а.т.	
датум: МАЈ 2025	размера 1:2000	број пројекта: У-350-29/24-05



ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ЗОНЕ 31
	ГРАНИЦА БЛОКА
	МЕШОВИТА НАМЕНА -СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА -ЦЕНТРАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ 2 И 3 -СТАНОВАЊЕ 2 -ЗЕЛЕНИЛО 1
	МЕШОВИТА НАМЕНА -ЦЕНТРАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ 2 И 3 -СТАНОВАЊЕ 2 -СТАНОВАЊЕ 3 -ЗЕЛЕНИЛО 1
МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ 31 У ЈАГОДИНИ	
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:	МИМА РИСТИЋ а.т.
датум: МАЈ 2025	размера: 1:2000
број пројекта: У-350-29/24-05	