

СКУПШТИНА ГРАДА ЈАГОДИНА



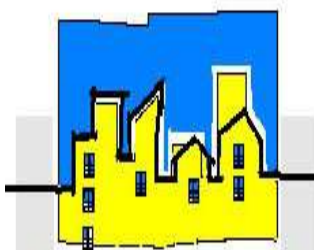
# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПАРКИРАЛИШТА СА ПОСЛОВНИМ

САДРЖАЈИМА НА РЕЦИ БЕЛИЦИ

КОД „ЕЛМОСА“

- НАЦРТ ПЛАНА -



ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ

ЈАГОДИНА

**ПРЕДМЕТ:** ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПАРКИРАЛИШТА СА ПОСЛОВНИМ  
САДРЖАЈИМА НА РЕЦИ БЕЛИЦИ  
КОД „ЕЛМОСА“

**НАРУЧИЛАЦ:** СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЈАГОДИНА

**ОБРАЂИВАЧ:** ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ  
ЈАГОДИНА, Браће Дирак бр.46

**РУКОВОДИЛАЦ**

**РАДНОГ ТИМА:** Слободан Мијатовић, д.и.а.

**РАДНИ ТИМ:**

Слободан Богдановић, д.и.а.

Драгана Илић, д.и.а.

Стеван Лазаревић, инг.арх.

Жељко Симовић, д.и.е.

Небојша Јовановић, д.и.м.

**ДИРЕКТОР**

дипл.ецц. Миодраг Јевремовић

.....

# САДРЖАЈ:

## Општа документација

Документација предузећа

### I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

- 1.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације
- 1.2. Правни и плански основ
- 1.3. Граница Плана детаљне регулације
- 1.4. Концепт Плана детаљне регулације

#### 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 2.1. Површине јавне намене и површине ван јавне намене
- 2.2. Намена површина
- 2.3. Урбанистички услови уређења површина јавне намене и прикључења комуналне инфраструктуре
  - 2.3.1. Саобраћајне површине
  - 2.3.2. Зеленило
  - 2.3.3. Водовод, фекална канализација и кишна канализација
    - Водовод
    - Фекална канализација
    - Кишна канализација
  - 2.3.4. Електрика и ПТТ
  - 2.3.5. Гасификација
- 2.4. Услови и мере заштите културних добара, животне средине и живота и здравља људи
  - 2.4.1. Заштита животне средине
    - Заштита ваздуха
    - Заштита површинских и подземних вода
    - Заштита земљишта
    - Заштита шума
    - Заштита биљног и животињског света, екосистема, станишта, биодиверзитета, заштићених природних реткости и културних добара
    - Заштита од буке
    - Управљање отпадом

#### 2.4.2. Заштита од елементарних непогода

- Заштита од земљотреса
- Заштита од пожара
- Заштита од поплава

#### 2.4.3. Услови заштите од ратних разарања

#### 2.5. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Плана детаљне регулације

### 5. СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА

### 6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

## II ГРАФИЧКИ ДЕО

ЛИСТ 1: Шири приказ положаја паркиралишта на реци Белици

P = 1 : 5000

ЛИСТ 2: Катастарска подлога са уцртаном границом обухвата плана

P = 1 : 1000

ЛИСТ 3: План поделе на површине јавне намене и површине ван јавне намене

P = 1 : 1000

ЛИСТ 4: План намене површина са правилима грађења

P = 1 : 1000

ЛИСТ 5: План инфраструктуре

P = 1 : 1000

### III ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- **ИНИЦИЈАТИВА** за израду Плана детаљне регулације паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици код „ЕЛМОСА“ ( бр. 350-383/11-01 од 16.06.2011. год.)
- Записник комисије за урбанистичке планове одржане 14.07.2011. године на којој је разматран предлог обухвата за доношење одлуке о изради плана
- **Одлука о изради плана детаљне регулације паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици код „ЕЛМОСА“** (бр.350-626/11-01-1 од 05,10,2011.г)
- **Записник** комисије за урбанистичке планове одржане **27.12.2011.** године на којој је разматран Концепт плана
- **Записник** комисије за урбанистичке планове одржане **03.04.2012.** године на којој је разматран Нацрт плана
- **Оглас о јавном увиду** у Нацрт Плана детаљне регулације паркинга са пословним садржајима на реци Белици код Дома здравља у Јагодини у локалном листу "Нови пут" од 11.04.2012. године.
- **Оглас о одржавању Јавне седнице** Комисије за урбанистичке планове о Предлогу Плана детаљне регулације паркинга са пословним садржајима на реци Белици код Дома здравља у Јагодини, објављен у локалном листу "Нови пут", од 23.05.2012.
- **Записник** са јавне седнице комисије за урбанистичке планове одржане **24.05.2012.** године на којој је разматран Нацрт плана после јавног увида
- **Записник** са затворене седнице комисије за урбанистичке планове одржане **24.05.2012.** године на којој је разматран Нацрт плана после јавног увида
- **Извештај** комисије за урбанистичке планове
- **Одлука о доношењу плана**

- Услови органа, организација и предузећа:

- ЈВП „ Србија воде,, Београд ВПЦ „ Морава,, Ниш
- Градска топлана, Јагодина
- Стандард, Јагодина
- Телеком Србија, извршна јединица Јагодина

- Подаци органа, организација и предузећа:

- Извод из Генералног плана Јагодине ..... Р = 1 : 10 000
- Извод Плана детаљне регулације централне зоне Јагодине  
Р = 1 : 1 000
- Копија плана број: 953-1/2011-767 од 09.05.2011. .... Р = 1 : 1000

Оверена од стране : Службе за катастар непокретности Јагодина

- Поседовни листови
- Катастарско топографски план

# **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



5000003557322

ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

<b>Пословно име привредног субјекта</b>		место
Назив	DIREKCIJA ZA IZGRADNJU	Седиште Јагодина
Правна форма	Јавно предузеће	улица и број Браће Дирак 46
Део пословног имена који ближе означава делатност		
Бр. рег. улошка	1-18388-00	
Трговински суд	Трговински суд у Крагујевцу	
Матични број	17114182	
ПИБ	101324763	
Бројеви рачуна у банкама	840-140647-40 840-565641-26	

Пуно пословно име	JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU JAGODINA, BRAĆE DIRAK 46
Скраћени назив	JP DIREKCIJA ZA IZGRADNJU JAGODINA, BRAĆE DIRAK 46

Претежна делатност	74201	Просторно плаћање
--------------------	-------	-------------------

Датум оснивања	21.05.2001
----------------	------------

Време трајања привредног субјекта: Неограничено
---

<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписани 24.763.531,00 USD	
износ	датум
Уплаћени 24.763.531,00 USD	30.06.2000

АГЕНЦИЈА ЗА  
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ  
15-05-2008  
БЕОГРАД



Регистрован за спољнотрговински промет: не  
Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету: не

### ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА

<b>Подаци о оснивачу</b>		место и држава	
Пословно име	SKUPŠTINA OPŠTINE JAGODINA	Адреса	Јагодина, Србија
		улица и број	/ /
<b>Подаци о капиталу</b>			
<b>Повчани</b>			
износ	датум		
Уписани 24.763.531,00 USD			
износ	датум		
Уплаћени 24.763.531,00 USD	30.06.2000		
Сувласништво удела од	износ(%)		
	100,00		

### СКРАЂЕНО И/ЛИ ПОСЛОВНО ИМЕ НА СТРАНОМ ЈЕЗИКУ

<b>Скрађено пословно име привредног субјекта:</b>		место
Назив	JP DIREKCIJA ZA IZGRADNJU JAGODINA, BRACE DIRAK 46	Јагодина
Облик	Јавно предузеће	

### ПОДАЦИ О ДИРЕКТОРУ И/ЛИ ЧЛАНОВИМА УПРАВНОГ ОДБОРА

<b>Подаци о директору</b>		место и држава	
Име и презиме	Миодраг Јевремовић	Адреса	Јагодина, Србија
		улица и број	Кнеза Лазара л-3 3/10
ЈМБГ	2606951722238		
Функција у привредном субјекту	Директор		

АГЕНЦИЈА ЗА  
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ

15-09-2000

БЕОГРАД

### ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА

Заступник	место и држава
-----------	----------------

Име и презиме	Миодраг Јевремовић	Адреса	Јагодина, Србија
			улица и број
ЈМБГ	2606951722238		Кнеза Лазара л-3 3/10
Функција у привредном субјекту			
Директор			
Овлашћења у промету			
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена			
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена			


  
 АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
   
 15-05-2008
   
 БЕОГРАД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА  
Број: 350-22/11-05  
Датум: новембар .2011. год.

Ј а г о д и н а

У складу са чланом 36, 37, и 38 . Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009, и 24/2011), и члана 47. Статута ЈП Дирекције за урбанизам и изградњу града, доносим:

**Р Е Ш Е Њ Е**

о одређивању тима урбаниста за израду:

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРКИРАЛИШТА  
СА ПОСЛОВНИМ САДРЖАЈИМА  
НА РЕЦИ БЕЛИЦИ КОД „ЕЛМОСА“**

чији је инвеститор:  
СКУПШТИНА ГРАДА ЈАГОДИНА

одговорни урбаниста

*Слободан Мијатовић, дипл. инж. арх.*

---

број лиценце: 200 0689 04

остали урбанисти:

*Драгана Илић, дипл. инж. арх.*

---

*Слободан Богдановић, дипл. инж. арх.*

---

*Жељко Симовић, дипл. инж. елект.*

---

*Небојша Јовановић, дипл. инж. маш.*

---

*Стеван Лазаревић, инж. арх.*

---

сарадници на изради пројекта:

*Владанка Рајић Де Валда , инж.геод.*

---

ДИРЕКТОР:

*Миодраг Јевремовић, дипл. ецц.*



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 Ж. Мијатовић

инженер-архитектуре  
ЈМБ 2402974722222

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце  
200 0689 04



У Београду,  
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА  
Број: 350-22/11-05  
Датум: новембар 2011. год.

Ј а г о д и н а

У складу са чланом 36, 37, и 38.. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009, и 24/2011) издајем :

## ПОТВРДУ

Потврђује се да стручни тим за израду

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПАРКИРАЛИШТА СА ПОСЛОВНИМ САДРЖАЈИМА  
НА РЕЦИ БЕЛИЦИ КОД „ЕЛМОСА“**

испуњава све услове из члана 38. Закона о планирању и изградњи  
(„Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009, и 24/2011).

ДИРЕКТОР: \_\_\_\_\_

*Миодраг Јевремовић, дипл. ецц.*

## **I - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), члана 38. и 42. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11) и члана 25. Статута града Јагодина ("Службени гласник града Јагодина" бр. 1/08 и 2/08), Скупштина града Јагодина, на I седници, од 18.06.2012.године, донела је

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРКИРАЛИШТА СА ПОСЛОВНИМ САДРЖАЈИМА НА РЕЦИ БЕЛИЦИ КОД „ЕЛМОСА“**

### **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРКИРАЛИШТА СА ПОСЛОВНИМ САДРЖАЈИМА НА РЕЦИ БЕЛИЦИ КОД „ЕЛМОСА“**

(у даљем тексту План Детаљне Регулације) састоји се из текстуалног дела, правила уређења и правила грађења и графичког дела, којима се одређују правила и услови уређења простора и изградње објеката.

#### **1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА**

##### **1.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације**

Изради Плана приступило се након иницијативе о изради ПДР-а паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици код „ЕЛМОСА“, (а у складу са препоруком Градског већа града Јагодина о започињању поступка изградње паркиралишта на реци Белици) број **350-383/11-01** од 16.06.2011. а све због решавања проблема паркирања у градској централној зони, и након доношења Одлуке о изради плана детаљне регулације паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици код „ЕЛМОСА“ (бр.350-626/11-01-1).

Циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање површина јавне намене и земљишта ван површина јавне намене, дефинисање правила уређења и правила грађења као и друге услове предвиђене Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије" бр. 31/2010 и 69/2010 и 16/11).

План детаљне регулације представљаће плански и правни основ за издавање информације о локацији, решења о локацијској дозволи и грађевинске дозволе за изградњу објеката високоградње, нискоградње и инфраструктуре са крајњим циљем уређења и изградње паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици због решавања проблема паркирања у градској централној зони

## 1.2. Правни и плански основ

*Правни основ* за израду Измене плана су :

- **Закон о планирању и изградњи** ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) - у даљем тексту Закон
- **Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 24/2011)
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената** ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 31/2010 од 11.5.2010.године и бр. 69/2010 и 16/2011) - у даљем тексту Правилник
- **ИНИЦИЈАТИВА** за израду Плана детаљне регулације паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици код Дома здравља ( бр. 350-383/11-01 од 16.06.2011. год.)
- **Одлуке о изради плана детаљне регулације паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици код „ЕЛМОСА“** (бр.350-626/11-01-1).

*Плански основ* за израду плана је:

- **Измене и допуне ГУП-а Јагодина донете 1992.год.**(*"ОСГ"бр.9/94*)  
измене (*"ОСГ"бр.6/01*)
- **Измене и допуне ГУП-а Светозарева из 1981.год.** (*"ОСГ"бр.4/1/92.г*)
- **План детаљне регулације централне зоне Јагодин**(*"ОСГ"бр.2/2005.г*)



### 1.3. Граница Плана детаљне регулације

Оквирне границе обухвата Плана детаљне регулације паркиралишта на реци код „Елмоса“ почиње од најсеверније тачке обухвата плана која се налази на левој регулационој линији реке Белице гледано низводно на 20 метара од северне стране оgrade моста. Од те тачке граница се пружа регулационом линијом реке у правцу југа до тромеђе следећих катастрских парцела, к.п.бр.298/3, 317/2 (ул.Багрданска) и к.п.бр.4483/32 (река Белица), одатле границом парцеле ка западу у дужини од 14 метара, па од те тачке ка тромеђи к.п.бр.290/1, 290/40 и 317/2 (ул.Багрданска). Граница даље прати границу к.п.бр.290/40 правцем југо-запад и југо исток до регулационе линије реке Белице, одакле се регулационом линијом реке ка правцу југа пружа наредних 150 метара, где се ломи и скреће управно на десну регулациону линију реке Белице. Од те тачке граница обухвата се пружа регулацијом до тромеђе к.п. са бројевима 2690/2, 2687/1 и 4483/32 (река Белица), затим се граница пружа границом катастарске парцеле 2687/1 правцем северо-исток и северозапад до тачке на граници те парцеле која је 20 метар удаљена од регулационе линије реке Белице. Граница обухвата плана надаље скреће управно на северо-источну границу парцеле 4530/1 (улице Кнеза Милете), па надаље том границом до пресека са регулационом линијом реке Белице, одакле се регулацијом реке у правцу севера пружа 20 метара, а од те тачке се враћа преко реке до почетне тачке описа.

Укупна површина предложеног обухвата Плана детаљне регулације паркиралишта на реци код „Елмоса“ је око **1,7 ха.** а иста ће бити тачно дефинисана Концептом Плана детаљне регулације паркиралишта на реци код „Елмоса“

Графички приказ граница и обухвата планског подручја чини саставни део овог описа. *Граница обухвата дата је на графичким прилозима.*

### 1.4. Концепт Плана детаљне регулације

У складу са потребама рационалног коришћења градског грађевинског земљишта, и према стању на лицу места очигледна је потреба за изградњом паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици чиме би се решио недостатак преко потребних паркинг места у централној градској зони, а нарочито на најфреквентнијим локацијама. Плановима детаљне регулације уредиће се три локације на реци Белици и то – код Елмоса, код Дома Здравља и код Навипа. Изградњом паркиралишта на најкритичнијим местима и повезивањем обала реке Белице унапредиће се и растеретити постојећа саобраћајна инфраструктура, с тим да је неопходно да се свакој локацији и објекту који повезује обе стране реке посвети посебна пажња са архитектонског, пејзажног и еколошког аспекта.

Овим планом детаљније ће се разрадити локација код „ЕЛМОСА“, дефинисаће се положај грађевинских линија за новопланирани објект паркиралишта, приступи паркиралишту, дозвољена спратност.

У процесу израде Плана детаљне регулације прикупљени су услови следећих надлежних служби и органа:

ЈВП „ Србија воде,, Београд ВПЦ ,, Морава,, Ниш  
Градска топлана, Јагодина  
Стандард, Јагодина  
Телеком Србија, извршна јединица Јагодина

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. Површине јавне намене и површине ван јавне намене

Земљиште у обухвату плана одређено је као површина јавне намене и површине ван јавне намене.

Површина јавне намене	1,1212 ха
Површина обухвата плана	1,7323 ха

У обухвату плана налази се део катастарске парцеле 4483/32-река, 290/40, део 2687/3- ул.Кн.Лазара, 2687/1-парцела на којој су изграђени колективни стамбено-пословни објекти“Плавуша“ све Ко Јагодина.

Део парцеле 2687/1 се овим планом дефинише као површина јавне намене и то-приступни колски прилаз новопланираном објекту. Такође део парцеле 290/40 се овим планом дефинише као површина јавне намене и то-приступни колски прилаз новопланираном објекту и тротоар.

Део парцеле 2687/1 Ко Јагодина је намењен за приступну саобраћаницу или пожарни пут.

### 2.2. Намена површина

У оквиру обухвата плана планира се изградња платоа-пешачко колске везе обала на местима са повећаном фреквенцијом саобраћаја са паркиралиштем са пословним садржајима на реци Белици. На графичким прилозима дефинисана је површина на којој је могућа изградња у складу са урбанистичким параметрима. Слободне „не надкривене,, површине реке и речног корита на простору дефинисаном за могућу изградњу заузимају минимум 30% од поменуте површине а на осталих 70% могућа је организација паркиралишта.

Слободне „не надкривене,, површине реке и речног корита намењене су за зеленило, проширење пешачке комуникације и приступ реци Белици.

Површине које су у обухвату плана а излазе ван површине предвиђене за могућу изградњу паркиралишта односно ван дефинисаних грађевинских линија улазе у састав регулације Реке и приступних саобраћајница, ободних мостова и пешачких површина са зеленилом, као и парцеле које су у површини ван јавне намене.

	<i>намена</i>	<i>површина</i>	
Површине јавне намене	Површина на којој је могућа изградња  <b>5867,01м2</b>	Плато-пешачко колска веза између обала на местима са повећаном фреквенцијом саобраћаја и паркиралиште са пословним садржајима  Слободне не надкривене површине	Максимум. 70%  Минимум 30%
	Приступна саобраћајница		425,46м2
	Пешачка комуникација		1031,29м2
	Планирани објект са пословним садржајима		3189,55м2
	Постојећи мост		354,91м2
Површине ван јавне намене		<b>6108,25м2</b>	
<b>Површина обухвата плана</b>		<b>1,732 ха</b>	

### 2.3. Урбанистички услови уређења површина јавне намене и прикључења комуналне инфраструктуре

#### 2.3.1. Саобраћајне површине

Граница обухвата плана на западу иде осовином приступне саобраћајнице ул.Кнеза Лазара. Са ове саобраћајнице предвиђа се приступ новопланираним садржајима на реци Белици ( паркиралишта са пословним садржајима). Максимални број колских прилаза зони изградње на реци Белици је 4, ширина прилаза износи 7м и њихова позиција приказана је на графичком прилогу. Могућа је промена позиције прилаза у зависности од архитектонског решења самог објекта над реком Белицом, али уз претходну израду урбанистичког пројекта који ће бити разматран на комисији за урбанистичке планове.

Пешачке комуникације дефинисане су са обе стране речног корита при чему је њихова минимална ширина 2м уз могућност проширења са пешачким острвима, прилазима реци, клупама и зеленилом, на слободним ненадкривеним површинама у дефинисаној зони могуће изградње.

#### 2.3.2. Зеленило

#### 2.3.3. Водовод, фекална канализација и кишна канализација

На графичком прилогу приказана је постојећа мрежа фекалне и кишне канализације ( према условима и подацима добијених од ЈП за комуналну и стамбену делатност „Стандард,, Јагодина бр.350-320/1/2011-04) а прикључак новопланираних садржаја извести према условима надлежног органа

#### 2.3.4. Електрика и ПТТ

#### 2.3.5. Топлификација

У зони обухвата Измене плана детаљне регулације налази се топловод NO300, система 120/75°, NP16.

При пројектовању и извођењу будућег паркиралишта предвидети да топловод буде у заштитном армирано бетонском каналу одговарајућих димензија. Поклопци канала морају да буду од армираног бетона и демонтажног типа, ради лаког приступа топловоду у случају интервенција. Дебљина поклопаца мора да одговара механичком оптерећењу од возила која прелазе преко топलोвода.

#### **2.3.6. Гасификација**

У зони обухвата Измене плана детаљне регулације не постоји изграђена, а ни планирана дистрибутивна гасоводна мрежа.

### **2.4. Услови и мере заштите културних добара, животне средине и живота и здравља људи**

#### **2.4.1. Заштита животне средине**

Основне мере заштите животне средине спроводе се кроз мере заштите, и то:

- ваздуха;
- површинских и подземних вода;
- земљишта;
- од буке.

Код изградње нових објеката или реконструкције и доградње постојећих објеката уколико се у њима обавља делатност која је потенцијални загађивач, применити важеће законске прописе.

- **Заштита ваздуха**

Потребно је увести систем контроле праћења квалитета ваздуха преко локалне мреже урбаних станица за праћење емисије загађујућих материја, нарочито чађи, CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, таложних материја, суспендованих честица и приземног озона.

- **Заштита површинских и подземних вода**

Уређивањем и одржавањем корита реке Белице, забраном изградње потенцијалних извора загађења у непосредном приобаљу, као и забраном испуштања отпадних непречишћених вода у водотокове, врши се основна заштита површинских и подземних вода од загађења.

Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у оквиру планираних комплекса: санитарно-фекалних, технолошких, атмосферских, потенцијално зауљених вода са манипулативних површина, по количини и квалитету и решити њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде.

Реализовати атмосферску канализацију за одвођење атмосферских вода.

При реализацији планираних намена и Пројеката, обавезне су мере спречавања и забране упуштања и просипања отпадних вода на предметном подручју у циљу заштите реке Белице и подземних вода.

Обавезно је адекватно уређење форланда реке Белице и формирање зеленила са приоритетном функцијом заштите, као и формирање заштитног зеленог појаса дуж канала.

- **Заштита земљишта**

Неопходно је организовати сакупљање и удаљавање чврстог отпадног материјала, јер он може загадити и заразити како земљиште тако и ваздух и воду.

Организовано одвожење комуналног отпада из дела насеља које је обухваћено планом врши надлежно комунално предузеће.

- **Заштита биљног и животињског света, екосистема, станишта, биодиверзитета, заштићених природних реткости и културних добара**

У циљу одрживог планирања и коришћења простора потребно је обезбедити капацитет животне средине применом обавезних мера превенције, спречавања и минимизирања потенцијално штетних утицаја:

1. Обавеза је поштовање опште признатих мера и услова заштите природе и животне средине који проистичу из релевантне законске регулативе.
2. Пејзажно уређење на основу биолошко-еколошке подлоге планираних комплекса.
3. Обликовање заштитног појаса зеленила у циљу повећања еколошког капацитета просторне целине.
4. Увођење зона зеленила заштитног карактера од аутохтоних брзорастућих врста.
5. Обавеза је поштовање правила и принципа при изградњи и реализацији објеката у границама Плана.
6. Обезбеђивање интеграције предметног простора у предео.
7. Уколико се у току земљаних радова наиђе на природно добро које је геолошкопалеонтолошког или минералшко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, извођач мора о томе да обавести Завод и преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
8. При имплементацији Плана и реализацији појединачних Пројеката, обавеза НосиоцаПројекта је да у случају констатације о постојању археолошког налазишта или археолошких предмета, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у ком је откривен (Закон о културним добрима „Сл. гласник” бр. 71/49, члан 109).

- **Заштита од буке**

Потребно је ради заштите од буке бирати делатности само које су комплементарне са становањем уз примену важећих законских прописа и норми у овој области.

- **Управљање отпадом**

Пословни објекти треба да имају контејнере за одлагање смећа на својим парцелама.

Прикупљање и одлагање комуналног отпада врши надлежно комунално предузеће из Јагодине.

## **Заштита од елементарних непогода**

- **Заштита од земљотреса**

Подручје Плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони од 8° MKS. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундаирању објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;
- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

- **Заштита од пожара**

Основне мере заштите од пожара су:

- при изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите;
- растојање између објеката мора бити тако да спречи преношење пожара са објеката на објекат и омогући приступ сваком објекту појединачно;
- лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

- **Заштита од поплава**

Регулација корита реке Белице је изведена у потпуности, а редовно одржавање њеног корита и уређивање је обавеза надлежне комуналне организације у сарадњи са водопривредним предузећем. Пројекте планираних садржаја на реци Белици урадити у складу са условима надлежних организација – ЈВП „ Србија воде, „ како би се остварило решење које ће омогућити сигурну и поуздану одбрану од великих вода.

### **2.4.3. Услови заштите од ратних разарања**

Насеље Јагодина, као седиште истоимене општине, у односу на степен угрожености становништва и материјалних добара од ратних дејстава, сврстано је у други и четврти степен угрожености.

Под реоном угрожености подразумева се територија која би у случају рата била изложена механичком, топлотном, радијационом и хемијском дејству конвенционалних, нуклеарних и хемијских борбених средстава.

То подразумева планирање заштите становништва у склоништима допунске заштите (подрумске и друге погодне просторије, природни објекти - обим заштите 30 кРа – 50 кРа, опремљеним за вишечасовно задржавање до 50 лица), као и изградња рововских објеката и заклона.

## **2.5. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом**

На подручју Плана детаљне регулације код изградње јавних саобраћајница и пешачких површина, као и код прилаза објектима за јавно коришћење (образовање, социјална заштита деце, култура, државни органи и органи локалне самоуправе, пошта, јавна паркиралишта), морају се применити следеће одредбе правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица ("Службени гласник РС", бр.18/97), и то:

- тротоари и пешачки прелази могу имати нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највише попречни нагиб тротоара на правац кретања износи 2%;
- за савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза максимални нагиб закошеног дела може износити 20% (1:5);
- прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

У оквиру Плана детаљне регулације дефинисана је зона у потезу регулације реке Белице намењена за изградњу платоа-пешачко колске везе између обала на местима са повећаном фреквенцијом саобраћаја паркиралишта са пословним садржајима. Правилима грађења дефинисани су основни услови за издавање информације о локацији и основни урбанистички параметри за пројектовање новопланираних садржаја.

#### **Намена објекта**

**Објекти који се граде на овој површини јавне намене остају трајно јавно власништво - јавна својина.**

**Плато-пешачко колске везе између обала на местима са повећаном фреквенцијом саобраћаја** који ће имати и функцију за паркиралиште са пратећим пословним садржајима.

#### **Општа правила парцелације**

Парцела на којој се планира изградња је у власништву „Србија воде,“ и у њен састав улази дефинисано и регулисано корито реке Белице. На предметној парцели бр. 4483/32 КО Јагодина у простору који је дефинисан за изградњу („зона могуће изградње,“ на графичком прилогу : ЛИСТ 4 – План намене површина са правилима грађења) над реком Белицом планира се изградња платоа-пешачко колске везе између обала на местима са повећаном фреквенцијом саобраћаја и паркиралишта са пословним садржајима.

#### **Излаз на јавну саобраћајницу**

Обухват плана садржи парцеле (4483/32 Ко Јагодина) која је у целости у регулацији **Реке Белице и одређена је као површина јавне намене.**

Део парцеле 290/40 Ко Јагодина је такође одређен као површина јавне намене. Део парцеле 2687/1 Ко Јагодина је намењен за приступну саобраћајницу или пожарни пут. У саставу предметне парцеле и у обухвату плана налазе се ободне јавне саобраћајнице. Са тих саобраћајница оствариваће се колски и пешачки приступ „зони могуће изградње,“ над реком Белицом тј. објектима паркиралишта са пословним садржајима. Са супротне стране омогућити пешачки приступ новопланираним садржајима са пешачке стазе дуж постојећег бедема.

На графичком прилогу дефинисане су позиције колских приступа новопланираним садржајима. Дефинисана су 2 колска прилаза, максималне ширине 7м. Могућа је промена позиције прилаза у зависности од архитектонског решења самог објекта над реком Белицом, али уз претходну израду урбанистичког пројекта који ће бити разматран на комисији за урбанистичке планове.

Пешачке комуникације дуж зоне могуће изградње извести минималне ширине 2м (на местима дуж објекта) са проширењима на пешачким острвима, прилазима реци, клупама и зеленилом, на слободним ненадкривеним површинама у дефинисаној зони могуће изградње. Пешачке површине уредити потребним мобилијаром (осветљење, поплочање, клупе, жардињере, канте за отпатке) .



## **Тип објекта**

У простору намењеном за изградњу у складу са дефинисаним прилазима објектима могућа је организација садржаја у две ламеле са „прекидима,, између постојећих мостова и ламела и између самих ламела у виду слободних ненадкривених површина над реком Белицом на којима ће бити могућ приступ реци, формирање уређених пешачких одморишта и озелењавање.

**Максималана спратност објекта П+1**

## **Грађевинске линије**

Зона могуће изградње дефинисана је грађевинским линијама дуж корита реке Белице-унутар регулације. Попречне грађевинске линије нису дефинисане већ ће се слободне ненадкривене површине између ламела и мостова, формирати пројектном организацијом новопланираних садржаја кроз поштовање дефинисаног индекса заузетости. Предњу грађевинску линију дефинишемо регулацијом моста на Белици код Елмоса, са кога ће бити и пешачки приступ преко поплочане површине.

## **Индекс заузетости**

Индекс заузетости формиран је у односу на површину зоне предвиђене за могућу изградњу, при чему максимум **70%** ове површине може бити под објектом (однос хоризонталне пројекције свих надземних етажа новог објекта и површине зоне за могућу изградњу) а минимум **30%** површине у зони предвиђеној за изградњу мора остати неизграђено ( ненаткривена површина корита реке Белице)

## **Обликовање**

Неопходно да се при изради пројекта, као и приликом реализације нових садржаја над реком Белицом посвети посебна пажња са архитектонског, пејзажног и еколошког аспекта.

## Услови за израду техничке документације

Техничка документација за наведени објекат мора да задовољи следеће водне услове:

1. Да се техничка документација уради у свему према постојећим позитивним законским и нормативним актима који важе за ову врсту радова и објеката.
2. Да се отвор испод конструкције објеката за паркинг пројектује тако да пропусти меродавну рачунску велику воду појаве једном у 100 година ( $Q 1\%$ ), а која према хидрауличком прорачуну из хидролошко хидрауличне студије реке Белице износи  $Q 1\%=110$  м<sup>3</sup>/сек.
3. Зазор испод конструкције објекта за паркинг (растојање кота успорене меродавне рачунске велике воде и доње ивице конструкције), усвојити 1,00м.
4. Да се ослањање конструкције испод објекта реши тако да се не смањује протицајни профил или успорава протицање, што се мора доказати, хидрауличким прорачуном.
5. Пројекат конструкције објекта за паркинг мора поред осталог да садржи и следеће прилоге:
  - општу квалификациону доказну документацију;
  - технички извештај са описом водотока, описом изабраног типа конструкције за премошћавање водотока, његовим карактеристикама, усвојеним меродавним протицајима великих вода и слично;
  - хидраулички прорачун пропусне моћи отвора испод конструкције објекта за паркинг за усвојени меродовни протицај са приказом надвишења доње ивице конструкције испод објекта за паркинг, прорачун дубина могућег продубљивања профила у зони објекта за паркинг, прорачун успора за меродавну рачунску велику воду и слично;
  - статички прорачун носећих и конструктивних елемената објекта за паркинг, са посебним освртом на фундирање и заштиту обалних стубова од ерозије и продубљења корита реке Белице.
  - прегледну ситуацију терена одговарајуће размере на којој ће се видети део тока реке Белице положај објекта за паркинг, у односу на реку као и приказ шире околине;
  - детаљну ситуацију реке и објекта за паркинг на месту укрштања;
  - попречне профиле водотока узводно и низводно од објекта у апсолутним котама са нанешеним котама воде на дан снимања и рачунске велике воде на коју се димензионише објекат за паркинг и приказом пројектованог осигурања дна и обала у зони објекта за паркинг;
  - подужни профил реке Белице, из ког се могу сагледати падови дна корита и меродавне рачунске воде и терена на обалама водотока у зони објекта за паркинг;
  - диспозиција објекта за паркинг са свим основним елементима објекта, посебно се морају прецизирати апсолутне коте за:
    - доњу ивицу конструкције објекта за паркинг;
    - ниво меродавне рачунске воде;
    - терен у профилу објекта за паркинг;
    - доњу и горњу ивицу стопе темеља и слично.
- Све остале детаље који су неопходни за извођење радова на објекту за паркинг као и извођење радова на осигурању и заштити објекта за паркинг и речног корита узводно и низводно од локације објекта за паркинг.
6. Пошто се градња наведених објеката планира на делу к.п.бр. 4483/32, КО Јагодина, чији је корисник ПВП „Србијаводе“ Београд обавеза је инвеститора да се по добијању водне сагласности, обрати ЈВП „Србијаводе“ Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш, ради регулисања имовинско-правних односа.
7. Да по изради техничке документације инвеститор исту, сходно члану 119. Закона о водама, („Сл.гл.РС“ бр. 30/10), поднесе уз захтв Одељењу за буџет и финансије, ради добијања водне сагласности.

- 1) Обавезно обезбедити водне услове у складу са Мишљењем о поступку добијања водних услова ЈВП „Србијабоде“;
- 2) утврдити капацитете новопланираних објеката у односу на капацитете постојеће инфраструктуре (пре свега саобраћајне, комуналне, енергетске и др.). Обезбедити прикључак свих објеката на водоводну и канализациону мрежу, омогућити да сва инфраструктура буде каблирана енергетса, ПТТ и др;
- 3) утврдити смернице за градњу и архитектонско обликовање простора, поштовање урбанистичких и грађевинских параметра (минималну величину катастарских парцела предивђених за изградњу, грађевинску лицију, одстојање између објеката, максимални степен изграђености, висину и спољни изглед објеката, ширину улица, тротоара итд.);
- 4) онемогућити градњу објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину и неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;
- 5) утврдити обавезу постављања филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (маркет) ради елиминације непожељених мириса;
- 6) обезбедити несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у колектор кишне канализације;
- 7) сачувати и заштитити реку Белицу и њене обале од загађивања и деградације;
- 8) утврдити обавезу очувања и пдизања засада високе вегетације, као и формирање уређених зелених површина;
- 9) избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина на просторима који су предвиђени за паркиралишта, садњом појединих стабала или формирањем мањих затрављених површина. Користити биљне врсте које су биолошки постојане на одговарајуће климатске прилике и отпорне на штетне утицаје (издувне гасове и сл.);
- 10) планирати несметано кретање хендикепираних лица на свим пешачким стазама и пролазима;
- 11) при извођењу радова, строго се придржавати задатог коридора, како радови не би оставили последице на простор изван коридора;
- 12) предвидети униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће и корисно урадити (изглед уличних светиљки и сл.);
- 13) предвидети грејање објеката уз употебу енергената којима се неће погоршати постојећи квалитет ваздуха;
- 14) обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада и формирања дивљих депонија. Предвидети постављање специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама.

#### **4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Плана детаљне регулације**

1. Овај План детаљне регулације представљаће основ за издавање информације о локацији.
2. Информацију о локацији издаје надлежни општински орган у складу са одредбама овог плана.
3. За земљиште у обухвату Плана у поступку израде пројектне документације и прибављања потребних дозвола обавезна је израда идејног решења или урбанистичког пројекта који ће се разматрати на комисији за планове, и чије је усвајање од стране комисије за планове један од услова за добијање локацијске дозволе
4. Даје се могућност фазне градње новопланираног објекта при чему ће фазе бити дефинисане у идејном решењу и усвојене на комисији за планове.

#### **5. СПИСАК ГАФИЧКИХ ПРИЛОГА**

**ЛИСТ 1: Шири приказ положаја паркиралишта на реци Белици**

**P = 1 : 5000**

**ЛИСТ 2: Катастарска подлога са уцртаном границом обухвата плана**

**P = 1 : 1000**

**ЛИСТ 3: План поделе на површине јавне намене и  
површине ван јавне намене**

**P = 1 : 1000**

**ЛИСТ 4: План намене површина са правилима грађења**

**P = 1 : 1000**

**ЛИСТ 5: План инфраструктуре**

**P = 1 : 1000**

## **6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана детаљне регулације паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици код Дома здравља врши се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Службени гласник РС", бр.75/2003).

План детаљне регулације паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици код Дома здравља урађена је у два примерка оригинала за потребе Скупштине Града, као доносиоца плана и четири примерка копија (два за потребе Одељења за Урбанизам Општинске управе Града Јагодина и два за потребе обрађивача плана), у аналогном и исто толико у дигиталном облику.

План детаљне регулације паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици код Дома здравља ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Града Јагодине".

**Број:**

**СКУПШТИНА ГРАДА ЈАГОДИНЕ**

**Председник Скупштине Града,**

---

Драган Марковић

## **II - ГРАФИЧКИ ДЕО**

### **III - ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**