

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 XIII седници, од 27.11.2013. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 19 У ЗОНИ 25 У ЈАГОДИНИ

Члан 1.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 19 У ЗОНИ 25 састоји се из текстуалног дела, правила уређења и правила грађења и графичког дела, којима се одређују правила и услови уређења простора и изградње објеката.

Члан 2.

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1.1. Повод и циљ израде плана детаљне регулације

Изради Плана приступило се након **Иницијативе о изради ПДР-а блока 19 у зони 25 у Јагодина**, број 350-322/12-01 од 21.08.2012., и након доношења Одлуке о изради плана детаљне регулације блока 19 у зони 25 у Јагодина бр: 011-75/12-01-1).

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, 121/12 и 50/2013) 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 уређење и изградњу простора намењеног за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје компатибилне индустрији, комуналну намену и становање.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12 и 50/2013)

- **Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената** ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 31/2010 и 69/2010 и 16/11),

Одлука о Изради Плана детаљне регулације блока 19 у зони 25 у Јагодина, бр: 011-75/12-01-1 СКУПШТИНЕ ГРАДА ЈАГОДИНА

Плански основ

- **ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЈАГОДИНЕ** ("Службени гласник" Града Јагодина, бр. 9/1994, 6/2001, 18/2/2003 И 5/2008)

- Концепт плана детаљне регулације блока 19 у зони 25 у Јагодина

1.3. Граница Плана детаљне регулације

План детаљне регулације обухвата цео блок 19 у зони 25 у Јагодини чији су површина и обухват дефинисани планом вишег реда.

Граница обухвата плана креће од јужне тачке границе парцела 66/11 и 2342/4 и креће се у смеру југоистока до улице Словенски пут. Затим се осовином улице наставља у смеру југозапада до железничке пруге Београд – Ниш. У смеру северозапада се наставља до реке Белице а затим коритом реке до западне тачка спајања парцела 14/4 и 14/5 и њиховом границом се пружа до 2/3 те међе а затим се враћа у почетну тачку овог описа обухвата.

Укупна површина предложеног обухвата Плана детаљне регулације је **41,56** ха, и иста је тачно дефинисана Концептом Плана детаљне регулације блока 19 у зони 25 у Јагодини.

Граница обухвата дата је на графичким прилозима.

1.4. Концепт Плана Детаљне Регулације

Уз поштовање садржаја : објекти мале привреде, стамбени објекти и непосредног окружења блока 19 у зони 25 дефинисаће се регулација јавних приступних саобраћајница у виду ободног прстена око блока 19 чиме ће се омогућити приступ садржајима и парцелама унутар блока. Планом детаљне регулације дефинисаће се и урбанистички параметри: грађевинске линије, индекси искоришћености и изграђености идр. Како би се омогућио даљи плански развој и изградња предметног подручја.

Концепт плана детаљне регулације блока 19 у зони 25 разматран је на комисији за планове одржаној 04.10.2012.

прикупљени су услови следећих надлежних служби и органа:

- ЈП „Србија Гас,, : 02-06-4/354-13 од 03.07.2013.год.

- Стандард, Јагодина : 2941/1-1 од 12.07.2013. год..

- ПД «Електросрбија» Краљево, Огранак Јагодина : **4981** од 19. 08. 2013. год.

- Град Јагодина - Одељење за урбанизам, комуналне, стамбене, грађевинске и имовинско правне послове; и послови заштите животне

средине : 353-358/2012-04 од 10.10.2013. год. – **мишљење** о потреби израде стратешке процене

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Површине јавне намене и површине ван јавне намене

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

Површина јавне намене	2,81 ха
Површина обухвата плана	39,55 ха

2.1.1. Површине јавне намене

Површине јавне намене чине саобраћајнице приказане на графичком прилогу бр.4.

У састав површине јавне намене проглашене планом детаљне регулације улазе делови следећих катастарских парцела: 277/11, 277/10, 277/9, 277/8, 277/5, 277/4, 277/3, 277/2, 277/1, 278/1, 116/75, 116/11, 116/10, 116/35, 116/103, 116/102, 293, 294, 295/1, 115/10, 115/5, 115/32, 115/3, 115/11, 115/20, 14/4, 14/3, 14/2, 113,11, 113/15, 113/6, 116/25, 116/26, 112/1, 116/23, 116/22, 116/21, 116/20,

116/35, 116/24, 116/57, 116/18, 116/68, 116/19, 66/7, 66/15, 66/14, 117/1, 117/3, 117/2, 118/4, 118/1, 276/8, 276/17, 274/3, 270/4, 118/14, 119/13, 116/60, 116/69, 116/27, 116/76, 276/19

Уколико се попис парцела не поклапа са графичким прилогом, важи графички прилог бр.4.

2.1.2. Површине ван јавне намене

Површине ван јавне намене остају у границама катастарских парцела на захтев или по потреби власника, парцелација се ради урбанистичким пројектом парцелације и препарцелације. Укупна површина земљишта ван јавне намене износи око 39,55 ха.

2.2. Намена површина

Простор у обухвату Плана детаљне регулације подељен је у складу са постојећим стањем и планираном концепцијом изградње и уређења како самог простора у обухвату плана тако и непосредних урбанистичких блокова у окружењу.

Блок 19 у зони 25 намењен је за становање 3 – становање средњих густина и малу привреду.

У блоку 19, у зони 25 у Јагодини, од објеката претежно лошег бонитета затечени су мањи стамбени објекти као и објекти мале привреде.

Већи део блока 19 је изграђен и користи се једним делом као пољопривредно земљиште.

Планом предвиђена намена овог простора је становање 3 – становање средњих густина и објекте мале привреде, компатибилне индустрији 3.

Подела подручја плана по планираној намени:

	НАМЕНА	Површина
површине ван јавне намене		
	Становање 3 и објекти мале привреде	39,55
површине јавне намене	саобраћајнице	2,81
У к у п н о:		41,56 ха

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

2.3.1. Саобраћајне површине

Концепција саобраћајног решења произилази из фактичког стања на терену, геометрије блока и могућности што бољег приступа будућим парцелама и напајања блоковских садржаја инфраструктуром. Овим планом обрађиване су: ободна саобраћајница- приступни пут поред бедема реке Белице, као и планиране саобраћајнице унутар блокова.

Приступ урбанистичком блоку је из планиране саобраћајнице "Ф-Ф1" преко посебних саобраћајних укрштаја у нивоу, према критеријумима који се примењују за саобраћајне укрштаје у нивоу, као и преко планираног моста (саобраћајница"Е-Е1") преко реке Белице, преко ког се остварује веза са државним путем другог реда бр.132. Тачну стационажу, пројектне елементе и површину које захватају дефинисаће Идејни пројекат саобраћајног прикључка а на основу

функционалних карактеристика и постојећег саобраћајног режима на тој деоници саобраћајнице. Коловозну конструкцију саобраћајних укрштаја пројектовати за тежак моторни саобраћај.

Приступна саобраћајница „А-А1“ планирана је са регулацијом од 7м. Према функционалним карактеристикама спада у градску приступну улицу са две саобраћајне траке од 2.75м. и једностраним тротоаром за кретање пешака ширине од 1,50м.

Сабирна саобраћајница „Е-Е1“ са две саобраћајне траке од 3.50м. и двостраним тротоарима за кретање пешака ширине од 1,50м, спада у сабирну градску саобраћајницу која треба да повеже државни пут другог реда бр.132. са ново формираном индустријском зоном у Јагодини у реону 1 зоне 47.

Планирану саобраћајнице треба пројектовати на основу следећих улазних параметара:

- рачунска брзина од 40 км.
- дозвољени проток 300-500 ПАЈ/х
- раскрснице површинске
- паркирање изван коловоза
- број возних трака- две
- средња разделна трака-нема
- мин.радијус хоризонталне кривине-200м.
- меродавно возило- тешко теретно са приколицом

Све остале саобраћајнице су по својим функционалним карактеристикама приступне саобраћајнице са ширином коловоза од 6 до 7 м. и обостраним тротоарима ширине 1.50м.

Паркирање или гаражирање моторних возила је искључиво на грађевинским парцелама власника, уз производне и пословне објекте за потребе утовара и истовара робе.

Минимални захтеви за паркирање су:

- 1 паркинг место на 70 м² пословног објекта
- 1 паркинг место на једну стамбену јединицу, уколико је предвиђено становање
- 0,3 паркинг места по запосленом раднику
- 1 паркинг место за камион са приколицом
- 5 паркинг места/100м² објекта за објекте угоститељства

У обухвату плана није предвиђена бицикличка стаза за кретање бициклиста.

Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом

На подручју Плана детаљне регулације код изградње јавних саобраћајница и пешачких површина, као и код прилаза објектима 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.

2.3.2. Зеленило

Заштином зеленилу дата је комбинована улога, као допуна заштитне функције јединствено са ободним појасевима индустрије, заштите путних праваца, улога баријере од ширења аерозагађења и буке пореклом од моторног саобраћаја као и уређење самог комплекса.

Озелењавање индустријског комплекса обухвата:

- озелењавање заштитних зона
- озелењавање ободних и унутрашњих саобраћајница блока

Врсте и избор зеленила:

- отпорно од аерозагађења
- аутохтоне врсте

Врсте дрвећа које ће се предвидети за озелењавање треба одабрати тако да задовоље и критеријуме као што су брз раст, веће фитонцидно и бактерицидно дејство, естетске вредности, већа отпорност на прашину и издувне гасове, а у заштитним коридорима треба комбиновати четинарске врсте дрвећа и жбуња са аутохтоним лишћарским врстама уз избегавање алергених врста.

У складу са тим у оквиру заштитних зона зеленила предлаже се комбинација зеленила по спратности - травнатих површина са ниским-полеглим четинарима, као и лишћарским жбуњем,. Од врста предлажу се следеће

Cotoneaster dammeri, Juniperus horizontalis, Mahonia aquifolia, Lonicera nitidaКао највиши спрат користити различите групације четинара и лишћара, *Populus sp., Ulmus sp. Platanus acerifolia, Quercus borealis, Abies nordmanniana, Picea sp., Pinus sp.*....јер су то врсте које подносе тешке услове загађења ваздуха, а уједно и ослобађају највеће количине кисеоника. Овим би се делимично спречило ширење штетних емисија објеката индустрије на околину.

Функције зелених површина око индустријских погона унутар комплекса имају за основни задатак ублажавање често неподношљивих услова средине у самом погону а уједно и оплемењивање средине у естетском погледу.

Простор око пословних објеката у оквиру комплекса решити у виду партера састављеног од цветних алеја, са декоративним жбунастим врстама средње висине и појединачним стаблима која се одликују декоративношћу.

Уређивање слободних површина унутар парцеле намењених становању планирано је у складу са наменом.

Зелене површине на грађевинској парцели треба уредити са наглашеним декоративним карактером: затрављивањем свих предвиђених површина са цветним композицијама и композицијама ниског растиња.

На површинама где је то могуће предвидети и дрвеће са средње високом крошњом – листопади.

При избору врсте садница првенствено се опредељивати за аутохтоне врсте прилагођене условима средине.

2.3.3. Водовод, фекална канализација и кишна канализација

Водовод

Снабдевање водом ове зоне града се ослања на довод \varnothing 200 на раскрсници пута за Кочино село и приступног пута за Ауто-пут. Секундарна мрежа водоснабдевања свих улица планирана је помоћу цевовода минималног пречника \varnothing 100 mm.

Секундарна улична мрежа се планира као прстенаста, а у случају радова на мрежи због квара или нових прикључака, тада се помоћу једног вентила на мрежи затвара цевовод само на месту извођења радова, док сви остали потрошачи се нормално снабдевају водом.

Водоводна мрежа се поставља дуж тротоара или на изабраној страни саобраћајнице мање ширине, где је заштићена од саобраћаја тешким возилима, а сва укрштања цевовода се изводе у бетонским шахтама, где су смештени вентили за руковање цевоводом. Дубина укопавања цевовода зависи од пречника цевовода, али је потребно обезбедити надслој земље изнад цевовода од минимум 80 cm.

Водоводна мрежа се димензионише према максималном часовном оптерећењу конзума, имајући у виду и потребу за транзитом ка другим потрошачима.

Сву водоводну инсталацију радити у складу са санитарно – техничким прописима и стандардима и уз сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа «Стандард».

Фекална канализација

Постројење за пречишћавање отпадних вода је планирано низводно у близини овог плана детаљне регулације па се све отпадне воде усмеравају ка главном колектору фекалне канализације са овог подручја, Обзиром на конфигурацију терена због благог пада терена, било је неопходно да се помоћу црпне станице савлада овај проблем и омогући нормалан подужни пад канализационих колектора уз разумну дубину укопавања.

Секундарна мрежа фекалне канализације у свим улицама се планира минималног пречника \varnothing 200 mm или више, зависно од оптерећења и могућег подужног пада канализације.

Канализација се поставља средином коловоза саобраћајница. У случају да траса колектора мора да се изведе у приватној својини, због услова терена, власник приватне својине треба уз надокнаду да несметано омогући изградњу и одржавање изведене канализације тј. да заштитни (одговарајући) појас остане неизграђен.

На канализацији су планиране ревизионе шахте од бетона пречника \varnothing 1000 mm са правилно обликованом кинетом у дну шахте пречника истог као и одводни цевовод, како би се осигурао исти режим течења отпадне воде кроз цевовод и шахту. Шахте су снабдевене одговарајућим прописним пењалицама и ливено – гвозденим шахт поклопцима за тешки саобраћај јер се налазе на коловозу. Дубина укопавања канализације зависи од конфигурације терена и потребног подужног пада колектора према хидрауличком прорачуну, код кога се морају узети у обзир и транзитне воде, које се воде са другог сливног подручја.

Све канализационе инсталације радити у складу са санитарно-техничким прописима и стандардима и уз сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа «Стандард».

Кишна канализација

Са коловоза градских саобраћајница у овом делу града атмосферске падавине се одводе помоћу кишне канализације. Улични сливници са ливено-гвозденим решеткама, примају воду са коловоза и одводе до одговарајућих кишних колектора до излива у реципијент – реку Белицу или канал ИКС. Кишна канализација се димензионише према максималном интензитету 20-то минутне кише.

Кишни колектори се воде коловозом саобраћајница до посебних изливних грађевина на испусту у реципијент, а на колектору су планиране ревизионе шахте од бетона пречника \varnothing 1.000 са пењалицама, кинетом у дну шахте и ливено-гвозденим поклопцима за тежак саобраћај, јер се налазе на коловозу саобраћајница.

Противпожарни хидранти

На свим главним доводима воде су планирани противпожарни хидранти \varnothing 80mm, а на међусобном размаку од 100-150 m'. За евентуалне допунске потребе за неки већи пожар у овом делу Јагодине, планира се допунско снабдевање водом ватрогасних возила, обзиром на уређен водозахват из речног тока Белице. У том циљу је потребно адекватно урадити приступ до водотока ватрогасним возилима и урадити сам водозахват, тако да возила могу несметано захватати допунске количине воде за гашење пожара, ако буде било потребе.

Услови прикључења

Детаљни услови за прикључак, дефинисаће се кроз техничке услове и сагласност надлежних комуналних служби, које је сваки потрошач дужан да прибави пре изградње објекта.

2.3.4. Електрика и ПТТ

Електроенергетика

Постојеће стање

Према подацима ЕД Јагодина, у блоку 19, зоне 25 у Јагодини постоје електроенергетски објекти, трафостанице и кабловски водови, различитих напонских нивоа (1,10, 20 и 35kV):

- Трафостаница 10(20)/0,4kV ТС „Јагодина 107“
- Трафостаница 10(20)/0,4kV ТС „Јагодина 109“
- Далековод ДВ 10(20)kV од „Јагодина I“ до ТС „Јагодина 107“
- Далековод ДВ 35kV од „Јагодина I“ до ТС „Багрдан“
- Далековод ДВ 10(20)kV од „Јагодина 107“ до ТС „Јагодина 109“
- Кабловски вод КВ 10(20)kV од ТС „Јагодина I“ до ТС „Јагодина 108“
- Кабловски вод КВ 10(20)kV од ТС „Јагодина 108“ до ТС „Јагодина 122“

Такође, постоје и ваздушни и кабловски водови напонског нивоа 1kV.

Објекти у овом блоку напајају се кабловски и ваздушно са НН мреже из постојећих трафостаница у овом и суседним блоковима.

Постојеће трафостанице задовољавају тренутне потребе за електричном енергијом.

Планирано

Постојећи ваздушна нисконапонска мрежа у делу блока планираног за становање се задржава.

Садашње постојеће дистрибутивне трафостанице и трафостнице суседних блокова, уз евентуалну реконструкцију – додавање трансформатора, располажу резервом за нове индивидуалне потрошаче, не рачунајући потребе планираног проширења објектима мале привреде.

Из тог разлога, за прикључење нових трафостаница ТС 10(20)/0,4kV и нових објеката, у завршној фази изградње је трафостаница ТС 110/20(10)kV, 2x20MVA у непосредној близини зоне. За прикључење нових објеката на дистрибутивни електроенергетски систем, енергетске и техничке услове даје „Електродистрибуција“ Јагодина.

Нове трафостанице ТС 20(10)/0,4 kV по правилу треба да буду типа МБТС на слободном простору – јавној површини, или у објектима – парцелама индустријских објеката, уколико су им будуће потребе такве да им је нужна цела трафостаница или више трафостаница ТС 10(20)/0,4 kV.

Далеководи 10kV се планирају за укидање, то јест за каблирање и вођење регулацијом будућих улица, а далековод 35kV се задржава, уз могућност преласка на кабловски вод само у случају потребе.

Постојећи кабловски 10 kV вод се такође планом укида, а уместо њега се јавном површином – регулацијом будућих улица, према потреби, поставља 20 KV кабловски вод.

Трафостанице се граде за напонски ниво 20kV, са преклопним транспортерима 20/10/0,4 kV пролазне на 20 kV. Постројење 20kV треба да садржи 3V + 1T ћелија са растављачима снаге, а у трафо ћелију додатно са осигурачима. Врсту уграђене опреме, због типизације, кроз електроенергетску сагласност условиће ЕД Јагодина.

Нисконапонско постројење у ТС треба да садржи:

- трафо поље
- разводно поље и
- поље јавног осветљења.

За будуће потребе, снабдевање блока 19 у зони 25 Јагодине вршиће се кабловским водовима из правца трафостанице ТС 110/20-10 kV „Јагодина 3“ која је у завршној фази изградње, а планирана је ГУП-ом, са локацијом на Рибарском путу.

Кабловски водови 20kV за напајање ТС у централној зони треба да су напонског нивоа 20kV, у свему према условима из ТП-3 Електродистрибуције Србије, типа РНО13-А 3x150 mm² или ХНЕ48-А 3x(1x150mm²).

За прикључење нових објеката са новоизграђених ТС 10(20)/0,4 kV предвиђа се уградња кабловских водова 1 kV типа РР00-AS 4x150 mm² (типизирано за подручје Јагодине). За објекте мање

снаге могуће је користити кабловски вод исте врсте PP00-A 4x25mm² (типизирано за подручје „Електросрбија“ Краљево, огранак ЕД Јагодина). Каблови се полажу до кабловских прикључних кутија КРК на фасадама објекта.

Детаљни услови за прикључак, мере заштите од напона, начин мерења утрошене електричне енергије, врста разводног ормана и друго, дефинисаће се кроз техничке услове и електроенергетску сагласност надлежне Електродистрибуције, које је сваки потрошач дужан да прибави пре изградње објекта.

Јавно осветљење извести кабловски (подземно) на челичним стубовима, са светиљкама са LED изворима светлости мале снаге или са одговарајућим натријумовим изворима светлости, пожељно 70W, евентуално 100W, зависно од типа светиљке и фотометрије. Светиљке треба да буду усмереног снопа према тлу, без расипања светлости у вис.

2.3.5. Телекомуникације

Постојеће стање

Подручје обухваћено овим Планом детаљне регулације, према условима Телекома, нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру, нити је нова планирана јер до сада ово подручје Града Јагодина није било настањено.

Подручје овог блока у Јагодини је одлично покривено сигналом мобилних оператера Телеком и других, позивних префикса 060 – 069 као и мрежом поштанског саобраћаја.

Планирано

У планском периоду потребно је изградњом нове кабловске канализације у коридору дуж планираних улица, довољним бројем расположивих цеви, изградити примарну месну телефонску мрежу.

Због очекивања прикључења већег броја нових корисника телекомуникационих услуга, отварањем истурених претплатничких степена (RDLU) односно мултисервисних приступних чворова (MSAN), створити услове за вишеструко коришћење каблова и за квалитетну покривеност зоне аналогним, дигиталним, ISDN и IP сервисима.

Све изводе у телефонској мрежи извести ТТ стубићима капацитета 10x2 или 20x2. Све праве и рачвасте наставке у ТТ окнима или у земљи обележити ТТ стубићима за обележавање. Све прелазе каблова испод саобраћајница извести кроз PVC цеви Ø110 мм.

Сви изводи у месној мрежи који су намењени пословним просторима и индустрији су унутрашњи ТТ изводи потребног капацитета који се димензионишу по принципу да на сваких 6m² пословног простора иде један телефонски прикључак.

Посматрано подручје обухваћено овим планом делимично има урађених инсталација кабловске дистрибуције како радијских тако и ТВ сигнала (земаљских и сателитских). Развојем фиксне месне телефонске мреже у планском периоду, применом и реализацијом овог плана, неопходно је развити и изградити хибридну мрежу јединственог кабловског дистрибутивног система (КДС) Јагодина на бази мреже оптичких и коаксиалних каблова, намењених кабловској дистрибуцији даљинској дојави аларма, преносу података и других широкопојасних услуга.

Све што није поменуто овим условима око паралелног вођења и укрштања са другим инфраструктурним објектима примењиваће се важећи технички услови заједнице ЈПТТ и „Телекома“ Србија.

2.3.6. Гасификација и топлификација

Гасификација

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) је од полиетиленских цеви и траса се делом пружа паралелно са ул.Словенски пут,а делом иде паралелно са приступним путем за „Систем за пречишћавање отпадних вода“.

Планирана дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) у блоку 19 зона 25, представља наставак планиране ДГМ. За напајање објеката у блоку 19 предвиђена је дистрибутивна гасоводна мрежа ДГМ од полиетиленских цеви. Планирана ДГМ се води подземно у регулацији постојећих и новопланираних саобраћајница.

Дистрибутивна гасоводна мрежа ДГМ је планирана у складу са Правилником о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. Лист СРЈ бр. 20/1992).

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 мерезаштите, и то:

- ваздуха;
- површинских и подземних вода;
- земљишта;
- од буке
- заштита биљног и животињског света, екосистема, станишта, биодиверзитета, заштићених природних реткости и културних добара

Код изградње нових објеката или реконструкције и доградње постојећих објеката уколико се у њима обавља делатност која је потенцијални загађивач, у складу са важећим законским прописима, обавезна је израда Анализе утицаја на животну средину.

Заштита ваздуха

Потребно је:

1. Заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју општине.
2. Обавезна је процена могућих утицаја појединачних Пројеката на стање и квалитет ваздуха.
3. Подстицање избора најбоље понуђених решења и еколошки прихватљивих енергената.
4. Постављање ефикасних вентилационих система и филтерских уређаја у циљу пречишћавања ваздуха и смањења штетних утицаја на ваздух као медијум животне средине.
5. Обавезне мере биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) при формирању зона и појасева са приоритетном функцијом заштите.
6. Дуж граница планског подручја и посебно дуж граница комплекса појединачних Пројеката обезбедити зону заштитног зеленила високог и средњег растива дугог вегетационог периода у циљу смањења аерозагађења и буке, као и визуелног унапређења простора.
7. Обавезно је формирање заштитног зеленила дуж граница комплекса сточне пијаце и комплекса система за пречишћавање отпадних вода.
8. Мере забране отварања вегетацијског склопа и стварање „огољених” и отворених површина као извора еолске прашине.
9. Укључивање у јединствен концепт локалног и регионалног мониторинга за праћење стања загађености ваздуха.

Заштита површинских и подземних вода

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.

1. 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.

2. Обавезно је адекватно уређење форланда реке Белице и формирање зеленила са приоритетном функцијом заштите, као и формирање заштитног зеленог појаса дуж канала.
3. У циљу заштите канала извршити његово зацевљавање уз обавезан хидраулички прорачун.
4. 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.
5. Реализовати атмосферску канализацију за одвођење атмосферских вода.
6. Обавезан је предтретман свих вода које ће настајати у предметним комплексима пре одвођења на постојећи систем за пречишћавање отпадних вода.
7. Обавезна је стална контрола квалитета и количине пречишћених отпадних вода по изласку из система за пречишћавање отпадних вода.
8. Обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника масти и уља, до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент.
9. Обавезан је поступак прорачуна очекиваних количина и категорија отпадних вода, начин третмана и управљања отпадним водама при реализацији појединачних Пројеката.
10. Квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати услове прописане Законом о водама („Сл. Гласник РС” бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96), Уредбом о категоризацији водотокова („Сл. Гл. СРС” бр. 5/68), Правилником о опасним материјама у водама („Сл. Гласник СРС” бр. 31/82).
11. Дobar избор за планиране Пројекте представља максимална примена система рецикулације и рационалног коришћења и потрошње воде, а сагласно мерама контроле, спречавањем и минимизирања потенцијално штетних утицаја по животну средину.
12. Обавезно је адекватно управљање насталим отпадом са својствима опасних материја који настаје у процесу чишћења таложника и сепаратора масти и уља, према Правилнику о начину поступања са отпацама који имају својство опасних материја („Сл. Гласник РС” бр. 12/95).
13. Предвидети снабдевање водом за планиране комплексе из постојећег система водоснабдевања насеља, уколико исти може да обезбеди прописани квалитет и потребне количине воде.
14. У случају да се довољне количине воде не могу обезбедити из насељског водовода, снабдевање водом решити коришћењем подземних вода уз обавезну евиденцију и постављање уређаја за мерење и праћење квалитета и количине при експлоатацији подземних вода.
15. Реализација сопствених изворишта у оквиру комплекса (или заједничког за више Пројеката), за технолошке потребе мора се реализовати према водопривредним условима уз обавезну евиденцију, контролу и успостављање мера заштите, а према условима надлежног водопривредног предузећа.
16. Квалитет воде за пиће и санитарне потребе мора задовољавати Законом прописане услове што намеће обавезу уводјења сталне контроле –мониторинга квалитета воде.

Заштита земљишта

Обавезне мере заштите у спровођењу Плана су:

1. Изградња је дозвољена искључиво према прописаним правилима грађења и уређења, сагласно одредбама Плана детаљне регулације блока 1 реона 1 у зони 47.
2. Због високог нивоа подземних вода на предметном подручју, неопходна је израда геомеханичких елабората тла при реализацији појединачних комплекса.
3. Није дозвољено депоновање и одлагање било каквог отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова.
4. Мере забране просипања и изливања свих врста отпадних вода на земљиште.
5. Контролисана употреба соли, ризле и др. У зимским месецима у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште.

6. Праћење и мерење нивоа загађења земљишта тешким металима који настају као последица рада мотора са унутрашњим сагоревањем.

7. За Пројекте, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мерама превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта.

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

Организовано одвожење комуналног отпада са територије која је обухваћена планом врши надлежно комунално предузеће. Уколико се у индустријској зони приликом одвијања технолошких процеса издваја и опасан отпад, он мора бити депонован на посебно уређеној локацији, по условима који се прописују за такву врсту отпада(ускладу са одредбама Правилника о начину поступања са отпацима који имају својства опасних материја „Службени гласник РС“ бр.12/95)

Заштита од буке

Контрола нивоа буке и методе мерења се обављају на основу Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл РС број 54/92).

Мере заштите од појаве прекомерне буке и вибрација:

1. Формирање пејзажно обликованог и уређеног, линеарног, заштитног зеленила.
2. Избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима.
3. Обавезно је озелењавање паркинг-простора, слободних површина у оквиру планираних комплекса.
4. Препорука је успостављање посебног саобраћајног режима у зонама са могућим или очекиваним повећаним интензитетима буке.
5. Обавезна је процена утицаја на животну средину за Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе буке, применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке.

Табела 4 Зоне утицаја инфраструктурних система на животну средину и заштитни појаси од буке преузета из ПП Е-75

Ред. број	Инфраструктурни систем	Зона утицаја буке – растојање од ивице коловоза (m)	Ширина заштитног појаса од буке (m)
1	Аутопут	180+ 180 – ниво буке до 65 dB(A)	300+300
		300+ 300 – ниво буке до 60 dB(A)	
		700+ 700 ниво буке до 50 dB(A)	
2.	Железничка пруга	100+ 100, уз мере заштите	125+125
3.	Оптички каблови	-	5+5
4.	Пловни пут	-	150+150
5.	Гасовод	-	50+50

У подручју обухваћеним Планом са планираним пословним и/или привредним објектима на којима се очекује ниво буке изнад граничних вредности, обезбедиће се техничке мере заштите у облику звучних баријера одговарајућих материјала и облика, који ће у што мањој мери нарушити визуелна својства простора, као и примена одговарајућих звучно-изолационих омотача на фасадама објеката угрожених буком;

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. Пејзажно уређење на основу биолошко-еколошке подлоге планираних комплекса.

2. Обликовање заштитног појаса зеленила у циљу повећања еколошког капацитета просторне целине.

3. Увођење зона зеленила заштитног карактера од аутохтоних брзорастућих врста.

4. Увођење „баражног” зеленила вишеспратне структуре комбинацијом врста различитих категорија и карактеристика (средње високи и ниски лишћари, високи лишћари, ниски четинари).

5. Увођење „зелених ниша” са групацијама дрвећа, шибља и травњаком у основи.

6. Обавеза је поштовање правила и принципа при изградњи и реализацији објеката у границама Плана.

7. Обезбеђивање интеграције предметног простора у предео.

8. Уколико се у току земљаних радова наиђе на природно добро које је геолошкопалеонтолошког или минералошко-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.

9. При имплементацији Плана и реализацији појединачних Пројеката, обавеза Носиоца Пројекта 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).

2.4.2. Заштита од елементарних непогода

Заштита од земљотреса

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

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању 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.

На свим ризичним пунктовима у подручју радних зона обезбедити одговарајуће превентивне 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. На појединим деловима реке Белице дуж ове индустријске зоне ниво насипа је испод нивоа регулације и исти треба подићи до пројектованог ниво регулације .

На овој локацији постоји канал отпадних вода са локације Нова фабрика, који се улива у Белицу, а његови насипи нису у стању да приме повратне воде и задрже их у случају високог водостаја, те треба регулисати заштиту канала подизањем насипа до нивоа регулације реке Белице

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 трећи степен угрожености.

То подразумева планирање заштите становништва у склоништима допунске заштите (подрумске и друге погодне просторије, природни објекти – обим заштите 30 кПа, 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

3.1. Правила парцелације

3.1.1. Општа правила

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко – геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на основу јавне саобраћајнице. Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са решењем из овог Плана детаљне регулације, правилима грађења и техничким прописима.

Промена граница катастарских парцела се може вршити на захтев власника катастарских парцела израдом урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације у складу са важећим законским прописима.

3.1.2. Величина грађевинских парцела

Величина грађевинских парцела, у зависности од намене и врсте објекта износи: Минимална парцеле на простору намењеном за објекте мале привреде је 3000м².

Минимална парцела за објекте компатибилне индустрији – трговина, пословање, износи 600м².

Парцела за објекте комуналне намене је величине у складу са потребама објекта, зависно од врсте и функционалних потреба објекта.

Минимална парцела за објекте намењене индивидуалном становању је 300м².

Није дозвољено урбанистичким пројектом формирати грађевинске парцеле мање од 300м².

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмањеповршине или до 10% већа од највеће површине, може се дозволити изградња објекта тако што ће се прописани урбанистички параметри повећати, односно смањити за 10% (коэффициент изграђености и степен искоришћености).

Уколико водови комуналне инфраструктуре пролазе преко грађевинске парцеле површина заштитног коридора инфраструктуре се не рачуна у укупну површину грађевинске парцеле (рачунајући индексе изграђености и заузетости).

3.1.3. Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута који се формира у оквиру грађевинске парцеле, чија је минимална ширина:

- за парцеле са индустријским садржајима мин. 5,0м.
- за мање парцеле са индивидуалним стамбеним објектима или са мањим објектима комуналне или компатибилне централне намене (пословање, трговина) - мин ширине 2,5 м, минималне висине 3м. А за теретна возила или противпожарна (уколико је објекат удаљен више од 25,0 м од улице) ширина приступног пута је мин. 3,5 м, у складу са противпожарним прописима а минимална висина (уколико је у питању пасаж) 4,5м.

Постојећи приступни путеви који се користе за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом могу да буду вишекорисничке површине у осталом грађевинском земљишту.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

3.2.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА–ИНФОРМАЦИЈА О НАМЕНИ УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА 19 У ЗОНИ 25 (бр.350-355/2012-04 од 16.09.2013. издато од стране одељења за урбанизам града Јагодине)

Становање 3 - становање средњих густина

Према Измени и допуни Генералног плана Јагодине (општински службени гласник општине Јагодина бр.26/81, 4-1/92, 18/2/2003, 5/08) урбанистички блок 19 у зони 24 намењен је за становање 3 – становање средњих густина и малу привреду са следећим урбанистичким параметрима:

Становање 3 – становање средњих густина

Густина станова: 50-20 станова/ха

Густина насељености: 50-200 становника/ха

Становање средњих густина:

А – улазни подаци за прорачун:

- просечна величина домаћинства = 3,0
- бруто изграђена површина по становнику = 20 м²
- површина слободног простора по становнику = 10 м²
- површина паркинг простора по становнику = 4 м²
- заједничке функције по становнику = 1,0 м²

Б – урбанистички показатељи:

- коефицијент заузетости = 0,4 до 0,7 м²

В – урбанистички услови:

- мешовити типови стамбене изградње, ниже колективне или густе породичне
- минимална висина П+1, максимална П+4+Пк
- приземље могуће користити за централне садржаје
- могућа изградња централних садржаја у посебним објектима
- однос гаражног према отвореном простору = 20:80
- пожељно груписање гаража или њихова изградња у склопу зграда
- даљинско грејање, грејање на гас и појединачно грејање
- сепарацион канализација или збирна према детаљном решењу
- градски водовод
- подземна енергетика и ТТ

3.2.2. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ЗА ОБЈЕКТЕ МАЛЕ ПРИВРЕДЕ:

Максимални индекс или степен изграђености је 2,0.

Максимални индекс или степен искоришћености земљишта износи:

- 50% под објектима;
- 25% под саобраћајним површинама (приступни путеви, манипулативне површине, паркинзи);
- минимално 25% под зеленилом.

Максимална спратност производног дела објекта је П+1+Пк, а максимална спратност пратећих пословних функција је П+2+Пк.

Међусобна удаљеност објеката одређује се детаљном резрадом у урбанистичком пројекту у зависности од техничко технолошке шеме која се обавља.

Растојање производног објекта од границе суседне парцеле износи минимално 4,0 м.

На основу података из хидрометеоролошких услова, због високог нивоа подземних вода (на дубини од 1,6 до 2,2м.) изградња подрумских и сутеренских просторија није дозвољена. Осим тога на подручју обухвата Плана обавезна је израда геотехничких и хидротехничких елабората.

Број објеката на парцели није ограничен, под условом:

- да су испоштовани максимални степен изграђености и степен заузетости земљишта;
- да су испуњени услови међусобне удаљености, тако да су испоштовани услови противпожарне заштите.

Сваки производни комплекс мора имати решен одговарајући саобраћајни приступ преко интерне саобраћајнице и директну везу са јавном саобраћајницом.

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавне саобраћајнице, према следећим критеријумима:

- 1 паркинг место на 70 м² пословног објекта
- 1 паркинг место на једну стамбену јединицу, уколико је предвиђено становање

- 0,3 паркинг места по запосленом раднику
- 1 паркинг место за камион са приколицом
- 5 паркинг места/100м² објета за објекте угоститељства

За објекте чија би изградња утицала на стање животне средине, обавезна је израда Студије утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 135/04) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 84/05).

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 1.4м. ка саобраћајници или оградом висине од макс. 2.20м према суседу.

На подручју Плана детаљне регулације код пројектовања и изградње придржавати се 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.
- евакуација отпада биће дефинисана урбанистичким пројектом детаљне разраде и у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

3.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНДИВИДУАЛНОГ СТАНОВАЊА

На подручју у обухвату плана налазе се затечени стамбени објекти. Простор у југозападном делу обухвата плана (јужно од новопланиране саобраћајнице) надовезује се на блок 19 зоне 25 и намењен је за стамбену изградњу.

• Тип изграђености према постојећој ситуацији на парцели и суседним парцелама може бити: објекти у прекинутом низу, двојни објекти и самостални (слободностојећи) објекти на парцели.

- **Индекс изграђености износи максимално 1,6.**
- Максимални индекс или степен искоришћености земљишта износи.
- **50% под објектима;**
- **25% под саобраћајним површинама (приступни путеви, манипулативне површине, паркинзи);**
- **минимално 25% под зеленилом.**
- Максимална спратност објеката износи до **П+1+Пк.**
- Положај грађевинске линије утврђен је и приказан на графичком прилогу бр.4.
- Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле, односно 1 паркинг место на 70м² бруто грађевинске површине или једно паркинг место на једну стамбену или једну пословну јединицу, уколико су стан или пословна јединица мањи од 70м² бруто површине.
- Гараже могу бити у саставу објекта или слободностојеће на парцели.
- Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови за паркирање, може се градити и други објекат до искоришћења поменутих индекса.

- Објекти пратећих садржаја (гараже, летње кухиње, оставе) могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима.

- Вертикална регулација и међусобна одстојања објеката одређују се у складу са околностима на парцели, али не могу бити мања од 3м.

- Грађевинска парцела може се оградити зиданом оградом до висине од 0,90м, рачунајући од коте тротоара, или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

3.2.4. ЗАТЕЧЕНИ ОБЈЕКТИ ИНДИВИДУАЛНОГ СТАНОВАЊА

На подручју у обухвату плана у (југозападном делу обухвата) налазе се затечени индивидуални стамбени објекти.

Уколико Затечени објекти изграђени пре доношења овог Плана детаљне регулације прелазе планирану грађевинску линију али не и регулациону (односно не налазе се на планираној површини јавне намене) могу се легализовати и санирати у постојећим габаритима. Свака даља изградња, реконструкција и доградња може се вршити само на деловима објеката који су иза планиране грађевинске линије и то у складу са наменом и правилима грађења прописаним овим планом.

3.3 ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

При уређењу комплекса, приликом озелењавања, потребно је обезбедити основне услове и правила садње:

- видљивост основних репера у оквиру комплекса
- санитарну и
- естетску функцију

Поштовањем ових правила обезбеђује се визуелно-естетска и санитарно-хигијенска функција.

У складу са тим предлаже се комбинација травнатих површина са ниским-полеглим четинарима, као и лишћарским жбуњем, у прилазном делу комплекса. Од врста предлажу се следеће: *Cotoneaster dammeri*, *Juniperus horizontalis*, *Mahonia aquifolia*, *Lonicera nitida* Поред ових могу се користити и различите групације четинара или лишћара или појединачна солитерна стабла.

Острвске зелене површине (мањих размера), на паркинзима, комбинација су травнатих, ниских и средњих четинарских врста као и лишћарског жбуња, перена и украсних трава. Неке од њих предложене као комбинација су : *Ch. lawsoniana* „*Elwoodii*“, *Th. occidentalis* „*globosa*“, *Juniperus squamata* „*Mayeri*“, *Yucca filomentosa*, *Hemerocalis sp.....*

Међусобна удаљеност објеката одређује се детаљном резрадом у урбанистичком пројекту у зависности од техничко технолошке шеме која се обавља.

Растојање производног објекта од границе суседне парцеле износи минимално 4,0 м.

На основу података из хидрометеоролошких услова, због високог нивоа подземних вода (на дубини од 1,6 до 2,2м.) изградња подрумских и сутеренских просторија није дозвољена. Осим тога на подручју обухвата Плана обавезна је израда геотехничких и хидротехничких елабората.

Број објеката на парцели није ограничен, под условом:

- да су испоштовани максимални степен изграђености и степен заузетости земљишта;

• да су испуњени услови међусобне удаљености, тако да су испоштовани услови противпожарне заштите.

За објекте чија би изградња утицала на стање животне средине, обавезна је израда Студије утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 135/04) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 84/05).

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 1.4м. ка саобраћајници или оградом висине од макс. 2.20м према суседу.

На подручју Плана детаљне регулације код пројектовања и изградње придржавати се 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.

-евакуација отпада биће дефинисана урбанистичким пројектом детаљне разраде и у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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.

5. СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА

ЛИСТ 1: извод из важећег плана Р = 1:2000

ЛИСТ 2: Приказ обухвата плана на ортофото подлози Р = 1:2000

ЛИСТ 3: Катастарска подлога са уцртаном границом обухвата плана Р = 1:2000

ЛИСТ 4: План поделе површина на јавно и остало земљиште Р = 1:1500

ЛИСТ 5: План намене површина са правилима грађења Р = 1:1500

ЛИСТ 6: План регулације и нивелације са елементима за геодетско обележавање Р = 1:1250

ЛИСТ 7: план инфраструктуре Р = 1:1500

ЛИСТ 8: фотодокументација Р = 1:2000

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана детаљне регулације блока 19 зоне 25 у Јагодини 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).

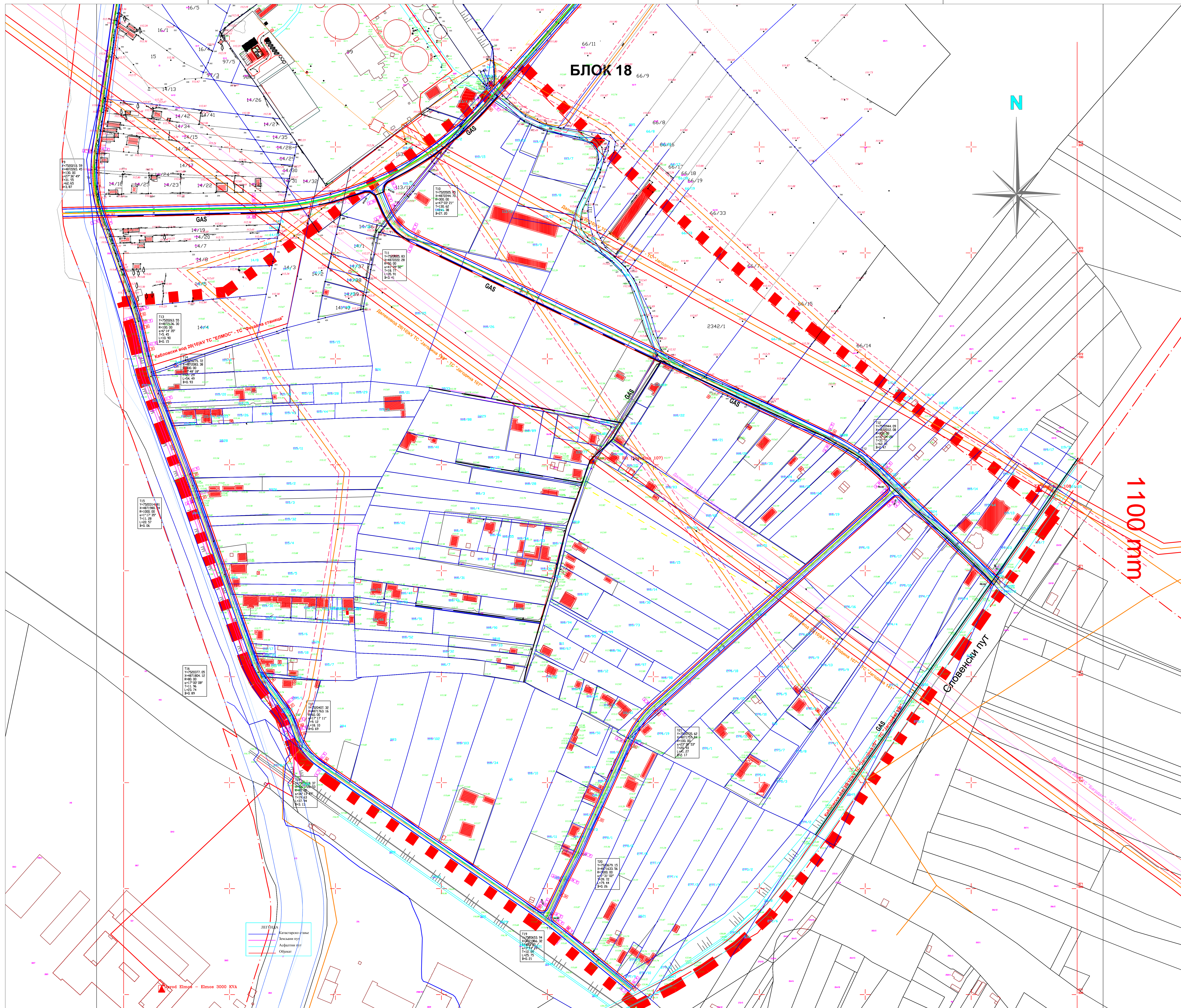
План детаљне регулације блока 19 зоне 25 у Јагодини урађен је у два примерка оригинала за потребе Скупштине Града, као доносиоца плана и четири примерка копија (два за потребе Одељења за Урбанизам Општинске управе Града Јагодина и два за потребе обрађивача плана), у аналогном и исто толико у дигиталном облику.

Члан 3.

План детаљне регулације блока 19 у зони 25 у Јагодини почиње да важи НА ДАН УСВАЈАЊА у Скупштини Града Јагодина

Број: 011-74/13-01-1
СКУПШТИНА ГРАДА ЈАГОДИНЕ

ПРЕДСЕДНИК,
Драган Марковић, с.р.




БЛОК 18

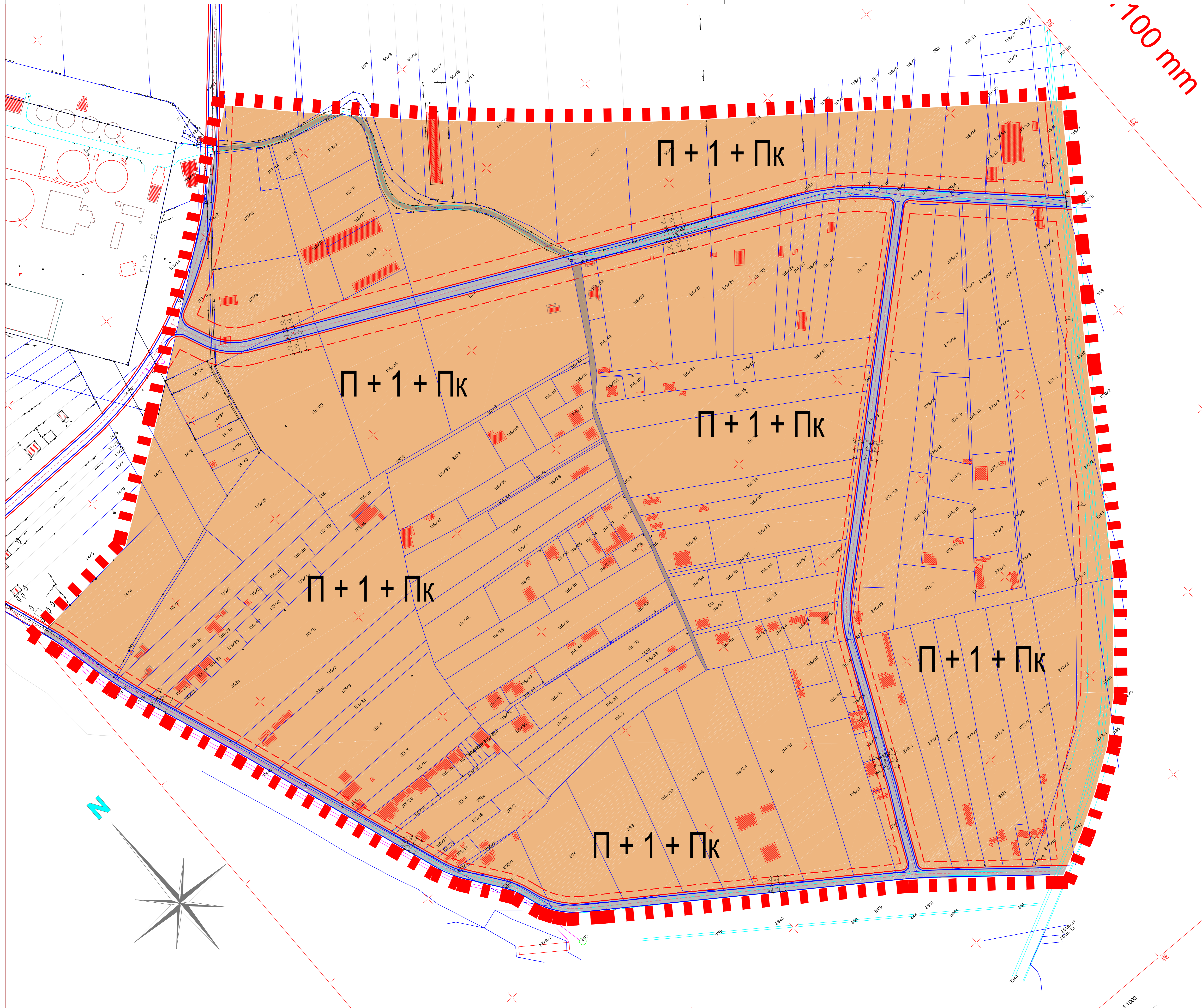
N

- ЛЕГЕНДА**
- ЛИНИЈА ПАРЦЕЛЕ
 - ▣ ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - ▬ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА 41,56 ха
 - РЕКА
- 19** БРОЈ БЛОКА
- ▲ ТТS 10(20)/0,4 кV Трансформатор 10/20/0,4кV
 - Далекосило 20/10кV ваздушни вод, заштитна зона далекосилов је 12 метара
 - Далекосило 35кV ваздушни вод, заштитна зона далекосилов је 15 метара
 - Далекосило 10/20кV кабловски вод
 - НН кабловски водови 0,4кV
 - ТТ коридор
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - ЗАШТИТНИ КОРИДОР ПОСТОЈЕЋИХ ИНСТАЛАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД - ПЕ
 - ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД - ПЕ

1100 m

Словенски пут

 <p>ГРАД ЈАГОДИНА</p>		
ИНВЕСТИТОР:		
<p>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок 19 у зони 25</p>		
ЛИСТ 7	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	
обрађивач:	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ, Јагодина	
радни тим:	СЛОБОДАН МИЈАТОВИЋ, дипл.инж.арх. ЗОРАН ГАЈИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАНА МИЋИЋ, дипл.инж.арх. МИЛОШ КОМАРЕК, дипл.инж.арх. СЛОБОДАН БОГДАНОВИЋ, дипл.инж.арх. ЈОВАН АРСИЋ, дипл.простор.план. СТЕВАН ЛАЗАРЕВИЋ, инж.арх. ВЛАДИМ МИЛОСКОВИЋ, дипл.инж.саоб. ПЕТАР ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.саоб. ЖЕЉКО СИМОВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР МИЛЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. ВЛАДИМИР ИЛИЋ, еп.тех. НЕБОЈША ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.маш. ВЛАДИКА РАЈИЋ ДЕ ВАЉДА, инж.геод. МИРЈАНА МИЛЕНКОВИЋ, дипл.инж.леј.арх. СЛАВОЉУБ МАНЈОЛОВИЋ, грађ.тех.	
ДИРЕКТОР:	МИОДРАГ ЈЕВРЕМОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ДАТУМ:	септембар 2013.	РАЗМЕРА = 1:250
		број пројекта:



1:100 mm

ЛЕГЕНДА	
	ЛИНИЈА ПАРЦЕЛЕ
	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА 41,56 ха
	РЕКА
19	БРОЈ БЛОКА
	2,81 ха ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - САОБРАЋАЈНИЦЕ
	39,55 ха ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ 3 И МАЛУ ПРИВРЕДУ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
П + 1 + Пк	ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ

	ГРАД ЈАГОДИНА	
ИНВЕСТИТОР:		
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок 19 у зони 25 НАЦРТ		
ЛИСТ 5	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПРАВИЛИМА ГРАДЊЕ	
обрађивач:	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ, Јагодина	
радни тим:	СЛОБОДАН МИЈАТОВИЋ, дипл.инж.арх. ЗОРАН ГАЈИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАНА ИЛИЋ, дипл.инж.арх. МИЛОШ КОМАРЕК, дипл.инж.арх. СЛОБОДАН БОГДАНОВИЋ, дипл.инж.арх. ЈОВАН АРСИЋ, дипл.простор.план. СТЕВАН ЛАЗАРЕВИЋ, инж.арх. ВЛАДИСЛАВ МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.саоб. ПЕТАР ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.саоб.	
директор:	МИОДРАГ ЈЕВРЕКОВИЋ, дипл. ењ.	
датум:	септембар 2013.	РАЗМЕРА =1:1500
		број пројекта:

