

На основу чл. 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09 и 24/11) и члана 19. Статута општине Кучево (“Службени гласник Општине Кучево”, бр.12/08, 8/09 и 4/10 и 7/12), Скупштина општине Кучево, на седници од 04.10.2012. године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПОТАЈНИЦА-ЈЕЛЕНА СТЕНА“ У КУЧЕВУ

План детаљне регулације „Потајница-Јелена стена” у Кучеву (у даљем тексту: План детаљне регулације, План) састоји се из:

- текстуалног дела
- графичког дела
- и документационог дела

Текстуални део плана садржи Полазне основе плана и Плански део који се објављује по доношењу планског документа.

I ОПШТИ ДЕО

1.ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка и 24/11),
- Правилник о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр.31/10 и 69/10),
- Правилник о општинама правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр:51/11);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације " Потајница-Јелена стена " у Кучеву, бр.І-06-1-75/2011. год.

Плански основ:

- План генералне регулације за насељено место Кучево, бр. Одлуке І-06-1-37/2012 од 28.05.2012.године

1.2.Подлоге за израду плана

За потребе израде плана се коришћене следеће подлоге

-катастарски планови

К.о.Кучево д.л. бр. 24, 25. (Р 1:2500)

К.о. Каона д.л. бр. 10. (Р 1:2500)

-Ортофото карте за предметну локацију (ДОФ 40 цм)

-Топографски план за предметну локацију (Р 1:1000)

1.3.Опис границе плана

Граница плана се на северу поклапа са границом ПГР, затим пресеца пут Пожаревац-Кучево и реку Пек, даље на југу граница плана се поклапа са границом ПГР, прати ободне к.п.бр.5026, 5028, пресеца к.п.бр 5028, даље се граница поклапа са границом ПГР.

Обухват границе плана се налази у К.о.Кучево и К.о.Каона.

Површина границе плана износи 49,5 ха.

1.4.АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Анализом **постојећег стања** обухвата се цело подручје, неизграђене површине као и изграђени објекти.

1.4.1.Објекти и површине јавне намене

Постојеће земљиште за јавне намене представљају саобраћајне површине у оквиру обухвата плана, постојеће железничко земљиште, и некадашња зграда „Вељко Дугошевић“, у којој је био комбинат креча и камена.

Планиране површине за јавне намене обухватају земљиште планирано за изградњу саобраћајница и регулисање водотокова у обухвату плана као и за формирање мултифункционалног центра Потајница.

1.4.2.Становање

На предметном подручју налазе се некадашњи објекти који су имали функцију становања, и служили за потребе смештаја радника запослених у кречани.Планом се предвиђа њихово обнављање, реконструкција и претварање у етно комплекс који ће се допунити објектима народне традиционалне архитектуре из околних места подручја Плана који ће бити премештени на дато подручје.

1.4.3.Неизграђено земљиште

Подручје Плана, Јелена стена је претежно неизграђено и махом га чини државно шумско земљиште и голети.Планом се предвиђа потпуна активација овог простора уз искоришћење природних потенцијала и кроз реализацију планираних пешачких стаза ободним делом стене.На овај начин би се планирани садржаји повезали у јединствену спортско-рекреативну целину и уједно чинили комплекс доступнијим.

1.4.4.Стање саобраћајне мреже и капацитета саобраћајне инфраструктуре

Долина Пека је основни правац комуницирања, те су сва насеља саобраћајно ослоњена на магистрални пут Београд – Мајданпек - Пожаревац, који прати речни ток.Од овог правца одваја се правац регионалног пута Петровац–Кучево-Голубац, чиме се углавном исцрпљује макро мрежа која подручје уопште повезује са другим значајним правцима и срединама на нивоу региона, Републике и шире.Паралелно са током Пека и трасом магистралног пута, изграђена је железничка пруга у склопу

затвореног прстена (Београд –Бор – Ниш – Београд) чиме је ова територија укључена у јединствени систем железница.

1.4.5. Стање мреже и капацитета водопривредне инфраструктуре

Кучево се налази у долини реке Пек, па је постојеће водоснабдевање оријентисано на подземне воде из овог алувијона.

Тренутно стање водоснабдевања Кучева је из три постојећа изворишта:

- 1.) „Млака“ са капацитетом од 24 л/сек
 - 2.) „Оџака“ са капацитетом од 3 л/сек
 - 3.) „Бања“ са капацитетом од 4 л/сек
- Свега 31,00 л/сек

Извориште „Млака“ као главно извориште се састоји од капаже бунара у алувијану реке Пек, дубине око 6м, чији се воде сакупљају у сабирном резервоару $V=300m^3$

Испод црпне станице, одакле се вода пумпама пребацује у резервоаре.

Развој канализације отпадних вода

Обзиром да река Пек дели градско подручје на два дела, то је и канализација за прикупљање и одвођење употребљених санитарних вода развијена у два одвојена система дуж леве и десне обале Пека. Садашњи изливи су неспремни, па постоје услови да се на простору Плана, сведу на једно место ради пречишћавања на будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода.

1.4.6. Стање мреже и капацитета електроенергетске инфраструктуре

На простору у обухвату Плана заступљени су напонски нивои 10кV и 0,4кV. Од постојећих електроенергетских објеката заступљени су:

- далековод 10кV „Каона“ од ТС 35/10кV „Кучево“ правац Каона-Турија-Ракова бара;
- ТС 10/0,4кV „Потајница“ са прикључним далеководом 10кV;
- Нисконапонска мрежа 0,4кV из ТС 10/0,4кV „Потајница“.

1.4.7. Стање мреже и капацитета телекомуникационе инфраструктуре

Подручје које обухвата овај план као и шире подручје СО Кучево је само делимично покривено мрежом ПТТ саобраћаја.

У Кучеву је монтирана дигитална телефонска централа типа ДКТС тренутног инсталисаног капацитета 3072 телефонских прикључака, од којих је у експлоатацији око 2400 прикључака.

Подручје плана добро је покривено мрежом мобилне телефоније.

Посматрано подручје је делимично покривено сигналом локалне радио станице, са линковском везом према репетитору РТС који је инсталиран на Јелен стени.

1.4.8. Стање мреже и капацитета термоенергетске инфраструктуре

На основу добијених података, не постоје изграђени гасовод и гасоводни објекти.

1.5. КОНЦЕПТ ПЛАНА

Површина Плана представља једну заокружену туристичку зону који су према начину организације и функционалности груписани у више просторних целина. Планом се предвиђа подела на:

Мултифункционални центар Потајница

У потезу старих пећи за производњу креча, предвиђа се вишенаменски туристички објекат са планинарским домом, школа испирача злата, завичајни музеј Општине Кучево, камени амфитеатар и летња позорница у напуштеном каменолому.

Комплекс Јелена стена

На потесу Јелена стена предвиђен је видиковац са планинарским стазама, инфоцентар, ресторан видиковац, плато за параглајдинг, хелиодром и у свему према идејном решењу за исти. Комплекс би са градом био повезан већ постојећим општинским путем.

Етно село

На потесу Потајница, на левој обали реке Пек, предвиђа се Етно село. У непосредној близини дуж леве обале Пека, предвиђена је пешачка зона. Иста би се простирала до планом предвиђене мини хидроелектране и представљала би пешачку везу Етно села са градом.

Преовлађујућа намена на простору обухвата плана је Јелена комплекс са својим спортско-рекреативним садржајима, док мањи део простора заузима мултифункционални комплекс сачињен од музеја, планинарског дома и инфо центра. Површином грађевинског земљишта су обухваћене и површине намењене саобраћајној и комуналној инфраструктури.

Водно земљиште

У плану река Пек добија на значају планираном наменом и регулацијом речног корита. Неопходно је извршити регулацију нерегулисаног корита реке Пек како би се заштитило приобаље од поплава. Регулацијом корита обезбедити насипе довољне висине на основу хиљадугодишње високе воде како би се приобаље обезбедило од плављења.

Мини хидроелектрана

Мини хидроелектране су један од алтернативних извора енергије, мањег капацитета, снаге до 10000KW (до 10MW), који се углавном користе за властито снабдевање електричном енергијом, са евентуално мањом количином енергије која улази у шири електроенергетски систем.

Изградња мини хидроелектрана је у надлежности локалне управе која би требало да има урађен и усаглашен план изградње мини хидроелектрана на својој територији.

Шумско земљиште

Шумско земљиште на територији Плана се налази дисперзивно, тако да је распрострањено широм територије, по чему је Јелена стена и препознатљива.

Шуме у граници Плана дају еколошку вредност простору и у циљу веће искориштености планирано је да се користе као уређене зоне рекреације, по ободу спортско-рекреативних садржаја.

Шуме, односно простори са ниским растињем и дрвећем су распрострањени уз саму границу јужног дела обухвата Плана.

Саобраћајна инфраструктура

Овим планом решаване су саобраћајне површине које су намењене за пешачки и стационарни саобраћај. Колски саобраћај се одвија већ постојећим саобраћајницама, једино је планирана колска саобраћајница која води до репетитора. Централни део излетишта има обезбеђен приступ већ постојећом саобраћајницом, коју је потребно реконструисати и проширити. Планиране пешачке стазе су дужине око 8,4 км ширине од 3,5 до 4,5 м. Планиран је један пешачки мост преко државног пута и пруге, којим се повезују садржаји са једне и друге стране Пека и државног пута. У оквиру плана нису планирани нови укрштаји са државним путем и нови пружни прелази.

Електроенергетска инфраструктура

Планирају се следећи електроенергетски објекти:

- СТС 10/0,4кV „Потајница“ 160кVA са прикључним далеководом 10кV и нисконапонским расплетом 0,4кV;
- изградњом СТС 10/0,4кV „Потајница“ постојећа ТС 10/0,4кV „Потајница“ се гаси.

За потребе прикључења планираних садржаја на електроенергетску мрежу решиће се кроз израду урбанистичких пројеката одређених овим планом.

1.6. Попис јавних површина

Мултифункционални центар

ПЈН 1. део к.п.бр. 1352/1, 1352/18 К.О. Кучево.

Железничко

ПЈН 2. део к.п.бр. 6477/1 К.О. Кучево.

Водно

ПЈН 3. део к.п.бр. 6471, 5026, 5027, 5029, 5032, 5033, 5036, 5037 и
целе к.п.бр. 5030, 5031, 5032, 5035 К.О. Кучево.

ПЈН 4. део к.п.бр. 6485/1, 4026, 4059, 4060 К.О. Каона.

Саобраћајнице

ПЈН 5. део к.п.бр. 6497, 6471, 1352, 6477/1 К.О. Кучево.

ПЈН 6. део к.п.бр. 6494, 4025, 3998, 3999, 3997, 4026, 4027 К.О. Каона.

ПЈН 7. део к.п.бр. 5026, 5038, 5039, 5040, 5042 К.О. Кучево.

Пешачке стазе

ПЈН 8. део к.п.бр. 5026 К.О. Кучево.

ПЈН 9. део к.п.бр. 5026, 5029, 5032 К.О. Кучево.

ПЈН 10. део к.п.бр. 5026, 5027, 5028 К.О. Кучево.

ПЈН 11. део к.п.бр. 5026 К.О. Кучево.

ПЈН 12. део к.п.бр. 5026 К.О. Кучево.

ПЈН 13. део к.п.бр. 5026, 6471, 5037, 5036, 5034, 5033, 5032, 5034,
5029, 5028, 5027 К.О. Кучево.

ПЈН 14. део к.п.бр. 4065, 6485/1, 4060, 4059, 4084, 4058, 4066, 4061,
4058, 4057, 4056 К.О. Каона.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Грађевинско подручје

Од укупне површине плана која износи 49,5ха, која уједно представља и границу грађевинског подручја, планиране површине јавних намена су на 9,5 ха, а површине земљишта намењеног за остале намене 21,8 ха.

Преовлађујућа намена на простору обухвата плана је Јелена комплекс са својим спортско-рекреативним садржајима, док мањи део простора заузима мултифункционални комплекс сачињен од музеја, планинарског дома и инфо центра. Површином грађевинског земљишта су обухваћене и површине намењене саобраћајној и комуналној инфраструктури.

1.2. Површине јавне намене

Укупна површина предложених површина јавне намене износи 9.5 ха.

Планирано грађевинско земљиште за јавне намене обухвата део земљишта планираног за изградњу инфраструктуре (саобраћајних површина и објеката техничке инфраструктуре), и земљиште постојећих пећи за производњу креча планираних за претварање у завичајни музеј Кучева.

1.3. Површине осталих намена

Укупна површина предложених површина осталих намена износи 21.8 ха.

Планирано грађевинско земљиште за остале намене обухвата део земљишта планираног за изградњу етно села, комплекса Јелена стена, као и изградњу минихидроелектране.

1.4. Подела подручја Плана на зоне и просторне целине

Подела простора на целине је извршена на следећи начин:

Мултифункционални центар Потајница

У потесу старих пећи за производњу креча, предвиђа се вишенаменски туристички објекат са планинарским домом, школа испирача злата, завичајни музеј Општине Кучево, камени амфитеатар и летња позорница у напуштеном каменолому.

Комплекс Јелена стена

На потесу Јелена стена предвиђен је видиковац са планинарским стазама, инфоцентар, ресторан видиковац, плато за параглајдинг, хелиодром и у свему према идејном решењу за исти. Комплекс би са градом био повезан већ постојећим општинским путем.

Етно село

На потесу Потајница, на левој обали реке Пек, предвиђа се Етно село. У непосредној близини дуж леве обале Пека, предвиђена је пешачка зона. Иста би се простирала до планом предвиђене минихидроелектране и представљала би пешачку везу Етно села са градом.

1.5. Правила уређења површина јавних намена

1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Планско подручје „Потајница –Јелена стена “ у Кучеву има изузетно повољан положај у односу на важне државне саобраћајне коридоре. Овај простор Потајница –Јелена стена у Кучеву пресеца река Пек, државни пут првог реда број 22 и регионална једноколосечна пруга. Државни пут другог реда број 22 на овом делу представља улаз у насељено место Кучево који се налази у клисури, у теснацу између Пека са једне и брда са друге стране. Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Мала Крсна – Бор – Распутница 2 – Вражогрнац која повезује браничевски и борски округ са коридором Х. Кроз планско подручје постоје не постоје пружни прелази.

Овим планом решаване су саобраћајне површине које су намењене за пешачки и стационарни саобраћај. Колски саобраћај се одвија већ постојећим саобраћајницама, једино је планирана колска саобраћајница која води до репетитора. Централни део излетишта има обезбеђен приступ већ постојећом саобраћајницом, коју је потребно реконструисати и проширити. Планиране пешачке стазе су дужине око 8,4 км ширине од 3,5 до 4,5 м. Планиран је један пешачки мост преко државног пута и пруге, којим се повезују садржаји са једне и друге стране Пека и државног пута. У оквиру плана нису планирани нови укрштаји са државним путем и нови пружни прелази. Постојећи подвожњак се задржава као пешачка комуникација.

Укупан број обезбеђених паркинг места је 96. 60 паркинг места планирано је на врху стене поред крста док је осталих 36 планирано поред комплекса етно села.

Планирана је и преграда на Пеку, што значи да ће преграда створити успор вода и подизање нивоа воде. Овом преградом државни пут није угрожен.

1.5.2. Електроенергетска инфраструктура

На простору у обухвату Плана заступљени су напонски нивои 10кV и 0,4кV. Од постојећих електроенергетских објеката заступљени су:

- далековод 10кV „Каона“ од ТС 35/10кV „Кучево“ правац Каона-Турија-Ракова бара;
- ТС 10/0,4кV „Потајница“ са прикључним далеководом 10кV;
- Нисконапонска мрежа 0,4кV из ТС 10/0,4кV „Потајница“.

Планирају се следећи електроенергетски објекти:

- СТС 10/0,4кV „Потајница“ 160кVA са прикључним далеководом 10кV и нисконапонским расплетом 0,4кV;
- изградњом СТС 10/0,4кV „Потајница“ постојећа ТС 10/0,4кV „Потајница“ се гаси.

За потребе прикључења планираних садржаја на електроенергетску мрежу решиће се кроз израду урбанистичких пројеката одређених овим планом.

1.5.3. Водоводна мрежа и канализација

Кучево се налази у долини реке Пек, па је постојеће водоснабдевање оријентисано на подземне воде из овог алувијона.

Тренутно стање водоснабдевања Кучева је из три постојећа изворишта:

- 4.) „Млака“ са капацитетом од 24 л/сек
 - 5.) „Оџака“ са капацитетом од 3 л/сек
 - 6.) „Бања“ са капацитетом од 4 л/сек
- Свега 31,00 л/сек

Извориште „Млака“ као главно извориште се састоји од капаже бунара у алувијану реке Пек, дубине око 6м, чији се воде сакупљају у сабирном резервоару $V=300m^3$

Испод црпне станице, одакле се вода пумпама пребацује у резервоаре.

Развој канализације отпадних вода

Обзиром да река Пек дели градско подручје на два дела, то је и канализација за прикупљање и одвођење употребљених санитарних вода развијена у два одвојена система дуж леве и десне обале Пека. Садашњи изливи су неспремни, па постоје услови да се на простору Плана генералне регулације, сведу на једно место ради пречишћавања на будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода.

Прикључење планираних садржаја на водоводну и канализациону мрежу решиће се кроз израду урбанистичких пројеката одређених овим планом а све у складу са Планом генералне регулације за насељено место Кучево.

1.5.4.Телекомуникациона инфраструктура

Подручје које обухвата овај план као и шире подручје СО Кучево је само делимично покривено мрежом ПТТ саобраћаја.

У Кучеву је монтирана дигитална телефонска централа типа ДКТС тренутног инсталисаног капацитета 3072 телефонских прикључака, од којих је у експлоатацији око 2400 прикључака.

Подручје плана добро је покривено мрежом мобилне телефоније.

Посматрано подручје је делимично покривено сигналом локалне радио станице, са линковском везом према репетитору РТС који је инсталиран на Јелен стени. Планом генералне регулације планира се:

-доградња и реконструкција постојеће месне телефонске мреже према потезима намењеним становању, производном занаству и мањим индустријским погонима и угоститељско туристичким објектима.

Неопходно је у планском периоду предвидети могућност инсталације сектора за фиксни, бежични приступ у CDMA технологији, на постојећим базним станицама мобилне телефоније.

1.5.5.Гасификација

На основу добијених услова Србијагаса-а следи да на простору општине Кучево нема изграђених гасовода и гасоводних објеката. Планира се изградња гасовода на деоници разводног гасовода Осипаоница-Пожаревац, од челичних цеви за радни притисак од 50 бара и деоница разводног гасовода ГРЧ Пожаревац-М.Црнуће-Кућево-Мајданпек од челичних цеви за радни протисак од 50 бара, са планираном мерно регулационом станицом Кучево.

Трасе планираних разводних гасовода на поменути подручјима нису дефинисане аналитичким елементима и није израђена техничка документација, а даља реазрада ће бити дефинисана у Генералном пројекту

гасовода и гасоводних објеката који је инициран и у поступку код Републичке агенције за просторно планирање. У коридору у границама плана обилазнице предвидети трасу-локацију планираног разводног гасовода до Кучева и даље према Мајданпеку. Овај гасовод је од челичних цеви за радни притисак од 50 бара и има заштитну зону од 30 м са обе стране осе гасовода. Гасовод мора бити минимално удаљен 20м од спољне ивице путног појаса ауто пута, односно минимум 10м од магистралних путева. Да би се тачно дефинисале локације гасовода и локација ГМРС/МРС „Кучево“, потребно је израдити студију гасификације насеља Кучева и исту уградити у предметни план, како по капацитетима тако и по просторним решењима.

1.5.6. Мултифункционални центар Потајница

Након другог светског рата на подручју плана изграђене су пећи за производњу креча. Објекти су у власништву општине Кучево и планом се предвиђа очување амбијента уз ревитализацију, реконструкцију и претварање у музејски простор Кучева. Посетиоцима ће бити омогућено да у оквиру комплекса испрате процес производње креча. У истом потезу у простору старих пећи за производњу креча, предвиђа се вишенаменски туристички објекат са планинарским домом, школа испирача злата, мултифункционална сала, камени амфитеатар и летња позорница у напуштеном каменолому изнад објеката пећи. Предвиђа се инфраструктурно повезивање комплекса музеја са спортско-рекреативним комплексом Јелена, пешачком пасарелом која ће дати простор учинити атрактивнијим и функционалнијим. Циљ је планиране садржаје учинити лако доступним за све кориснике комплекса како колским тако и пешачким везама и на тај начин искористити предности и природне потенцијале које пружа једно овакво место.

1.5.7. Водно земљиште

У плану река Пек добија на значају планираном наменом и регулацијом речног корита. Неопходно је извршити регулацију нерегулисаног корита реке Пек како би се заштитило приобаље од поплава. Регулацијом корита обезбедити насипе довољне висине на основу хиљадугодишње високе воде како би се приобаље обезбедило од плављења. Насипе изградити на довољној дужини узводно. Обзиром да се на подручју плана планира изградња минихидроелектране неопходно је предузети мере заштите у смислу радова на регулацији корита реке узводно и низводно од локације бране у условима њене изградње као и изградње осталих хидрограђевинских и грађевинских објеката који се налазе у дохвату предвиђеног плавног таласа. Осим тога, неопходно је предузети одговарајуће мере заштите од временских непогода и поплава и напредходно наведеним објектима уз поштовање одговарајућих прописа, норматива и препорукама којима се регулише ова област уз одржавање постојећих и регулацијом водотока, изградњом одбрамбених насипа и сл., нарочито у насељима наслоњеним на водотоке, посебно оне бујичног карактера. Систематско регулисање бујица треба наставити у том смислу, сачинити одговарајући програм.

Река Пек са својом планираном акумулацијом представља вредан и леп потенцијал, намењен туризму и рекреацији (шеталиште, ловни туризам), као и угоститељским садржајима (етно комплекс). Могућа изградња објеката на простору обале је у функцији туризма, угоститељства, трговине, забаве и рекреације.

Обала реке и простор око саме акумулације (зону стогодишње воде максималног успора) се уређују као шеталиште.

Заштита природног амбијента реке и квалитета вода су приоритети при даљем уређењу и изградњи ових простора. Планирани садржаји и обликовни елементи треба оптимално да се уклопе у пејсаж, а архитектура треба да се ослања на традиционалне форме и материјале. Посебну пажњу треба обратити и на осветљење, боје, информационе ознаке и отварање визура ка кључним елементима природних и створених вредности.

Изворни облик и матрица обале и шуме се задржавају. Уз саму обалу реке планирано је уређење шеталишта. У циљу заштите обале на овом простору искључује се колски саобраћај, а колски приступ објектима у парку планиран је искључиво само за интервентна возила.

У делу Плана непосредно поред реке, планиран је јавни паркинг који треба преуредити у паркинг простор са садржајем зеленила. Ове зелене површине треба да садрже делове са високим зеленилом и травњацима.

1.6.Правила уређења површина осталих намена

1.6.1.ЈЕЛЕНА СТЕНА КОМПЛЕКС

На потезу Јелна стена предвиђен је видиковац са планинарским стазама, инфоцентар, хотел са рестораном, видиковац, плато за параглајдинг, хелиодром. Комплекс би са градом био повезан већ постојећим општинским путем. У оквиру комплекса и објеката може се предвидети постављање соларних плоча у циљу искоришћења енергетских потенцијала овог подручја. Предвиђени садржаји ће се спроводити на основу урбанистичког пројекта прописаних овим планом.

Простор Јелене стене се обогаћује изградњом објектима и садржајима са прописаним условима уклапања објеката у амбијент.

У делу Плана непосредно поред главног видиковца, планиран је јавни паркинг који треба преуредити у паркинг простор са садржајем зеленила. Ове зелене треба да садрже делове са високим зеленилом и травњацима.

1.6.2.ЕТНО СЕЛО

На потесу Потајница, на левој обали реке Пек, предвиђа се Етно село. У непосредној близини дуж леве обале Пека, предвиђена је пешачка зона. Иста би се простирала до планом предвиђене мини hidroелектране и представљала би колску и пешачку везу Етно села са градом.

Предвиђени садржаји ће се спроводити на основу урбанистичког пројекта прописаних овим планом.

Концепт етно туризма представља додатну опцију смештаја гостима који желе доживети природу и традиционалнији начин живота у природи. Концепт се састоји од унутрашњих и простора на отвореном који допуштају гостима да су у директном контакту са околином.

Потребно је створити атмосферу за опуштање и концентрацију, инспирацију и одмор где се може релаксирати простим уживањем у природи, шетњом и сл.

Објекат функционално мора да задовољи потребе, планирани програм, положај на терену а да истовремено добро кореспондира са осталим објектима у окружењу. С обзиром на намене и природно окружење, потребно

је сачувати у што већој мери постојеће зеленило, а препорука је да се искористи и постојећа водна површина (бунар) приликом партерног уређења.

Садржаји за формирање Етно-дворишта:

- угоститељске садржаје (нпр. ресторан, кафе-бар, новинарница, продавница, интернет клуб, тераса са летњим шанковима);
- услугне делатности и пратећи садржаји (нпр. трговине, агенције, сувенирнице, простори за изнајмљивање спортских реквизита и сл.);
- смештајне капацитете;
- административно-техничке садржаји и инфо сервис, простори за запослене, радионице складишта и сл.;
- спортско рекреативне садржаји (стазе за шетњу, игралишта за децу),
- зелене површине; У склопу комплекса уредити двориште (алеје, фонтане, перголе, дрвене скулптуре, урбани мобилијар, камене подзиде) и организовати ресторан-башту са природним хладом.
- инфраструктурне објекте (предвиђа се изградња колских саобраћајница за снабдевање свих садржаја, пешачких саобраћајница, паркинг простора, потребних инсталација и сл).

Интерне комуникације планирати као једноставна решења са усклађеним међусобним везама.

Слободне површине у што већој мери треба да оплемене простор и учине га пријатнијим за одмор и разоноду.

При решавању начина поплочавања, избора материјала, структуре материјала, шеме поплочавања, итд., поштовати намену простора у смислу што бољег повезивања и омогућавања несметаног функционисања комплекса. Тако створени амбијент у комбинацији са зеленилом представља квалитетан простор намењен одмору, рекреацији и опуштању.

Унутрашњу организацију објекта треба рационално спровести, развијајући принцип једноставне и логичне организације унутрашњег простора. То треба да буде архитектонски облик који омогућава комфор с једне стране, а с друге стране да недвосмислено показује културу руралне архитектуре уз коришћење симбола, архитектонских елемената и аутохтоних материјала на традиционалан начин.

1.6.3.МИНИХИДРОЕЛЕКТРАНА

Мини хидроелектране су један од алтернативних извора енергије, мањег капацитета, снаге до 10000KW (до10MW) , који се углавном користе за властито снабдевање електричном енергијом, са евентуално мањом количином енергије која улази у шири електроенергетски систем.

Изградња мини хидроелектрана је у надлежности локалне управе која би требало да има урађен и усаглашен план изградње мини хидроелектрана на својој територији.

Дозволу за изградњу издаје надлежни орган локалне управе.

МХЕ „Пек“ спада у групу прибранских проточних електрана која у свом саставу има више грађевина које служе за транспорт воде или смештаја опреме у којима се врши претварање енергије из механичке у електричну.

МХЕ има следеће грађевинске и хидрографевинске објекте:

- Водозахват у чијем саставу су бетонски преливни праг, темељни испуст и рибља стаза;
- машинску зграду за смештај хидромашинске и електромашинске опреме;
- регулационе радове обалоутврде у зони преграде;
- грађевину за одвод воде каналског типа.

Будућа машинска зграда као и остали грађевински и хидрограђевински инфраструктурни објекти морају да се уклопе у природни амбијент који их окружује и да се граде од природних материјала, при чему треба водити рачуна да се задовољи основни захтев, а то је да се при изградњи МХЕ не утиче на промену животне средине.

1.7. Општи и посебни услови и мере заштите

1.7.1. Заштита природних и културних добара

На подручју плана не постоје подаци о заштићеним природним добрима.

Планом је утврђена обавеза извођача радова, да уколико у току радова наиђу на геолошко-палеонтолошке или минералогско-петрографске појаве за које се претпоставља да имају својства природног добра, сходно Закону о заштити животне средине, обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На подручју Плана према евиденцији не постоје археолошки локалитети међутим, ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о заштити културних добара „Сл. гласник РС“ бр. 71/94).

1.7.2. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи

Општи и посебни услови као и мере заштите представљају сет правила који ближе дефинишу однос човека и природе као и неподвижених ситуација све у смислу обезбеђивања бољих услова живота.

1.7.3. Заштита од пожара

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила;
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;
- за шумска земљишта одредити противпожарне трасе са планираним противпожарним баријерама.
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
- обезбедити простор за изградњу објеката за потребе ватрогасно-спасилачких јединица, добровољних ватрогасних друштава, као и специјализованих јединица.
- обезбедити капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара.

1.7.4. Заштита од земљотреса

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

1.7.5. Заштита од поплава

За заштиту од поплава потребно је примењивати следеће смернице:

- Правилним одржавањем канала и објеката мреже канала за одводњавање смањити опасност од поплава на минимум.

1.7.6. Заштита од техничко-технолошких несрећа

Заштита од удеса обухвата:

- Планирање и организовање, и предузимање мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса за све активности, технолошке поступке и објекте, где могу бити присутне опасне материје обавезна је израда анализе опасности од удеса.

1.7.7. Заштита од ратних дејстава

У све сегменте Плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- груписање производних објеката у радну зону чиме се такође умањује опасност од ратних разарања по становништво;
- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- прстен примарних саобраћајница обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру сеоског насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

У циљу збрињавања и заштите становништва веома је битно:

- утврдити локације и капацитете подрумских и других просторија, рововских склоништа, природних и вештачких објеката који могу пружити сигурну заштиту становништва у случају ратних разарања;
- утврдити локације извора, чесми и постојећих бунара са питком водом за које треба сачинити план редовног одржавања и чувања од загађивања, ради употребе у случају ратних разарања и елементарних непогода;

- организовати систем осматрања, откривања опасности и правовременог обавештавања становништва о њима.

Дугорочном концепцијом уређења и организације простора и грађења насеља Кучево, обухваћени су и испоштовани захтеви Министарства одбране послова цивилне заштите на подручју општине Кучево, и уграђени у предложена решења:

- комплекси специјалне намене у границама плана;
- код издавања одобрења за градњу поштовати све законске прописе везане за планирање и изградњу склоништа;
- планиране регулационе ширине основних саобраћајних праваца омогућавају несметано функционисање цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања.

1.7.8.Заштита у унапређење животне средине

Квалитетна вода, биодиверзитет, еколошке и предеоне целине и релативно очуван пејзаж представљају највећу вредност, ресурс и развојну шансу овог подручја.

У циљу очувања животне средине потребно је:

- 1) обезбедити прихватљив стандард квалитета животне средине на планском подручју и у непосредном окружењу. Предвидети адекватан мониторинг загађености ваздуха, земљишта и вода у складу са законском регулативом, као и заштиту од прекомерне буке (заштитни зелени појасеви и друге баријере).Обратити пажњу на синергетско дејство других емитера загађујућих супстанци у околини;
- 2) прописати уградњу опреме по савременим технологијама како би се могући негативни утицаји на околину свели на најмању могућу меру;
- 3) дефинисати концепт инфраструктурног опремања планираних објеката. Предвидети изградњу оних инфраструктурних објеката који ће гарантовати висок ниво квалитета животне средине;
- 4) евакуацију и пречишћавање отпадних вода вршити преко канализационог систем са колектором за пречишћавање отпадних вода;
- 5) спречити емисију полутаната у ваздуху уградњом неопходне опреме;
- 6) посебну пажњу посветити опасним и штетним отпадним материјама и са њима поступати у складу са Правилником о начину поступања са отпацама који имају својства опасних материја („Службени гласник“ РС, бр.12/95);
- 7) атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстре-шнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;
- 8) контролисати прихват зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, са површина паркинга и интерних саобраћајница. Ове воде се морају посебно каналисати, спровести кроз таложник механичке нечистоће и сепаратор уља и бензина;
- 9) складиштење резервних делова, сировина. амбалаже готових производа и др. организовати искључиво у оквиру објеката;
- 10) кроз обраду пројектне документације посебну пажњу посветити мерама заштите у случају акцидентних ситуација. Предвидети решења којима се обезбеђују неопходни услови за брзу и ефикасну противпожарну заштиту (противпожарни пут, хидрантска мрежа и сл.);

- 11) све манипулативне површине морају бити асфалтиране, а слободне површине озелењене, њихово редовно одржавање у оквиру комплекса је обавезно;
- 12) обавезно је формирање одговарајућих заштитних зелених појасева (од листопадних и четинарских врста, спратне конструкције, почев од травног покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње) дуж границе комплекса и дуж саобраћајница унутар зоне;
- 13) сачувати свако постојеће вредно стабло или групацију високе вегетације. При озелењавању избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте. Њихово спонтано ширење, не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. Обавезно треба избећи врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

1.7.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

Предлог мера за унапређење енергетске ефикасности изградње објеката обухвата:

- Прелазак на грејања енергијом из обновљивих извора енергије;
- Замена класичних сијалица у домаћинствима и пословним објектима штедљивим расветним телима;
- Доношење нових прописа о спољним пројектним температурама;
- Доследна примена СРПС У Ј5.600 и других релевантних стандарда;
- Прелазак са паушалног на обрачун за грејање ТПВ према мерењу потрошње топлотне енергије;
- Оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда;
- Замена прозора прозорима са термичким стаклима и савременијом технологијом заптивања;
- Побољшање изолације зидова објеката избором савремених материјала са већим коефицијентом заштите или додатним спољним или унутрашњим облагањем зидова;
- Увођење обавезног прибављања сертификата енергетске ефикасности за зграде и
- Свих других мера које доприносе повећању енергетске ефикасности објеката.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Општа правила регулације

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.).

Урбанистички показатељи су:

- Индекс изграђености парцеле је однос (количник) између бруто развијене изграђене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
- Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.
- Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама) У грађевинску бруто и нето површину не урачунавају се следећи делови зграде:
 - тавани;
 - делови поткровља, односно испод степеништа или других косих равни чија је светла висина мања од 1,5м;
 - техничке етаже чија је светла висина мања од 1,5м;
 - простори између терена и доњег нивоа зграде који служе за хоризонтални развод инсталација;
 - наткривене и упуштене рампе, надстрешнице, спољна степеништа и равне непроходне терасе; затворени вертикални и хоризонтални инсталациони шахтови.

Урбанистичку мрежу линија сачињавају:

- Регулациона линија јесте линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (пут, кеј, траса пруге, болница и сл.).
- Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) зависи од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, и може бити као хоризонтална, надземна и подземна регулација.
- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.
- Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.
- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- Појас регулације се утврђује за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).
- Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном планом.
- Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

- Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

- Уколико се правила дају за посебно значајна подручја или зоне реконструкције где је велики степен искоришћености парцеле, неопходно је дефинисати и дворишне унутрашње грађевинске линије.

- Грађевинска линија за подземне етажне објекта одређује се тако да индекс искоришћености парцеле не пређе 80% и минимално одстојање од границе парцеле према суседу од 1,5м.

У плану су грађевинске линије одређене као:

- планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана (испрекидана црвена искотирана линија на графичком приказу)

Објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени као:

- слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- двојни објекти, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле

Намене дефинисане графичким прилогом "Планирана намена површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока, урбанистичке целине и парцеле у којој је означена та намена.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене важе правила грађења као за основну намену.

На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења (постављање објеката, удаљеност објеката, спратност и висина, капацитет за паркирање, зелене површине, ограде...) добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).

Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре прописане овим планом, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта. Може се дозволити могућност реконструкције и инвестиционог одржавања у оквиру постојећих параметара. Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

2.2. Општа правила парцелације

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

-Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

-Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

-Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним

парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

-Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

-Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

-Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

-Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

а) подела се врши у оквиру граница парцеле

б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

-Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.

-Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

-Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

-Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

1)за становање 4,0m

2)за индустрију, производно занатство,
грађевинарство и складишта..... 5,0m

3)за услужно-комерцијалне делатности..... 4,0m

4)за приватне пролазе3,0m

5)за пешачке стазе..... 1,5m

-Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

2.3. Општа правила грађења

• за парцеле

Планом је дефинисана минимална површина грађевинске парцеле за сваку намену у одређеној зони (подзони) са истим правилима грађења. Парцеле површине мање од 150m² нису парцеле на којима је могућа изградња. Новоформиране парцеле морају имати облик што ближи правоугаонику, или трапезу, с тим, што је само у изузетним приликама, дозвољено одступање, када то захтева постојећи терен, планирана намена и тип изградње. У овом случају изградња објекта на парцели ће се прилагодити постојећем облику, у складу са условима одређене зоне, уличног потеза и дате локације.

Регулација парцеле за изградњу одређена је дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на:

- регулацију блока;
- бочне суседне парцеле;
- унутрашњу суседну парцелу.

Све грађевинске линије на парцели морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу за обављање планиране функције у објектима на парцели;
- не представљају сметњу за формирање мреже инфраструктуре на парцели;
- не угрожавају функцију и стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

При уређењу грађевинске парцеле потребно је очувати природну конфигурацију терена. Терен у нагибу се уређује каскадно, или оставља у природном, затеченом нагибу.

Код вишепородичног становања, уколико противпожарни услови прописују приступ ватрогасног возила у дубини парцеле, кроз објекат се мора формирати пасаж минималне ширине 5.00m' и минималне слободне висине 4.50m'.

Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.0m'. Уколико је стационарни саобраћај на нивоу блока решен путем изградње гаража, или паркинга у унутрашњости блока, колски приступ се мора остварити кроз приземље објекта са минималном ширином од 5.00m' и минималне слободне висине (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке плафона пролаза 4.50m'.

За приступ јавним објектима морају бити испоштовани услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према површини јавне намене (ка кишној канализацији или регулисаним јарковима).

• за објекте

Планирани објекат може се градити искључиво у оквиру своје грађевинске парцеле.

Излози локала приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију максимално 0.30 m', по целој висини етаже, само уколико је ширина тротоара минимално 3.50m'. Код нових и приликом реконструкције постојећих објеката у потесима са концентрацијом централних активности, у случају када је ширина тротоара мања од 3,5m, препоручује се увлачење излога и формирање коланада ;

Отворене спољашње степенице могу се постављати на предњем делу објекта за максимално савлађивање висине од 0.90 m' (преко ове висине морају ући у основни габарит објекта), под условом да је се нивелација решава унутар парцеле. Спољашње степенице се могу постављати на бочном и задњем делу објекта, за максимално савлађивање висине од 0.90m' (преко ове висине морају ући у основни габарит објекта), под условом да не ометају пролаз и друге функције и да су испоштовани услови за минимално одстојање габарита објекта од бочне и задње границе грађевинске парцеле, за прописани тип блока.

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана и законом о ауторском праву.

2.4. Правила грађења на површинама јавних намена

2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Коловозна конструкција улица које се поклапају са правцем државног или општинског пута који пролази кроз насеље сматрају се деловима тих путева заједно са саобраћајном сигнализацијом (осим светлосне).

Правац или промену правца државног пута који пролази кроз насеље одређује Скупштина општине по претходно прибављеној сагласности надлежног министарства.

На раскрсници или укрштају у утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност.

Ако постојећи јавни пут, односно његов део, треба изместити због грађења другог објекта (железничка инфраструктура, рудник, каменолом, акумулационо језеро, аеродром и сл.), јавни пут, односно његов део који се измешта, мора бити изграђен са елементима који одговарају категорији тог пута. Трошкове измештања јавног пута, односно његовог дела, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање јавног пута, односно његовог дела, ако се другачије не споразумеју инвеститор и управљач јавног пута.

У случају укрштања јавног пута са железничком инфраструктуром због изградње јавног пута, односно железничке инфраструктуре, трошкове изградње надвожњака или подвожњака, сноси инвеститор изградње тог јавног пута, односно те железничке инфраструктуре.

Коловоз је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од мин 115 KN. Материјали и процедуре при производњи и уградњи су у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

Коловоз се изводи са ивичњацима или ивичним тракама са стране према техничким нормативима.

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин да не угрози слободни профил чија прегледност мора бити обезбеђена у сваком тренутку. Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти.

Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава.

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде што се доказује атестима.

Коловоз на правцу државног пута је према пројекту државног пута односно као и ван насеља.

Саобраћајна сигнализација, осим семафорске, на правцу државног пута је у власништву ЈП ПUTEВИ Србије.

Све измене у профилу, режиму и семафоризацији на улици којом је и правац државног пута могу се планирати и изводити само уз сагласност управљача државног пута.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака. За улице не могу бити мање ширине од 1.5 m.

Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са стандардима за ову врсту производа.

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запреке према коловозу и сл) уз очување минималног профила од 0.9 m. Могуће је постављање и других покретних или непокретних предмета са минималним слободним профилем од 1,8 m. Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 m или више.

На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима уз поштовање услова о очувању минималног слободног профила.

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1.8 m, дужине мин. 0.45 m и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

Паркирање се обавља на посебно обележеним површинама хоризонталним линијама и означеним хоризонталним вертикалним сигналним знацима.

Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом.

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2.5x5.0m а саобраћајница је ширине коловоза минимално 5.5m. За паралелно паркирање уз коловоз паркинг место је димензија 2.0x6.0 m а саобраћајница ширине коловоза минимално 3.5m. На паркиралишту мора да се обезбеди и видно обележи најмање 1 паркинг место за лица са инвалидитетом или 1 место на сваких 20 возила (5% од укупног броја паркинг места). Паркинг место за возило за лица са инвалидитетом је димензија 3.5x6.0m.

Аутобуско стајалиште уз коловоз јавних путева изводи се у виду ниша под следећим условима:

- ширина коловоза је мин. 3.0m;
- стајалиште је од коловоза државног пута одвојено разделном траком ширине 3.0m;
- дужина стајалишта, без прилазних трака, је 25.0m (за два возила);
- са стране је тротоар ширине 3.0m опремљен заштитном надстрешницом, ветробраном и клупом

Правила грађења инфраструктурних система уз државне путеве

- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима (“Сл. гл. РС”, број 101/2005), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро водове, постројења и сл., по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно – техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима- својина Републике Србије, и на којима се ЈП “Путеви Србије”, Београд води као корисник, или је ЈП “Путеви Србије”, Београд правни следбеник корисника.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

- Предвидети двострано проширење предметних државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким побушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута(изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35 м,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање(постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 м.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута(ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута

Железнички саобраћај:

- Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању најмање 8 метара, ако железничка пруга пролази кроз насењено место, на одстојању од најмање 6 метара, рачунајући од осе крајњег колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14 метара од далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине.
- У заштитном пружном појасу, ширине 200 метара, не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објекта у функцији железничког саобраћаја. Изузетно, на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљење, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови постројења водовода, канализације и других цевовода на основу издате сагласности АД “Железнице Србије”.
- Укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000 метара. Укрштање железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односно пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту.
- Размак између железничке пруге и пута мора бити толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 метара, рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута. Размак између железничке пруге и пута који нема својство ауто-пута може бити и мањи од 8 метара под условом да им се слободни профили не додирују и да се између њих могу поставити сигнално – сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји, стабилна постројења електричне вуче и други уређаји неопходни за безбедно одвијање саобраћаја, с тим да пруга буде изведена најмање 1 метар

изнад нивелете пута. Ако постојећи пут не испуњава ове услове, на путу се морају поставити сигурносне оgrade.

- Минимална висина доње ивице конструкције грађевинских објеката изнад ГИШ-а, у складу са Правилником о техничким и другим условима за пројектовање и грађење железничких пруга и постројења, уређаја и објеката на магистралним пругама (Службени гласник РС број 56/2011), зависи од ширине објекта изнад колосека, пројектне брзине и техничких решења КМ и износи:
 - ❖ У нормалним распонима контактне мреже на отвореној прузи 5.8 - 6.3 m
 - ❖ У зонама затезања, секционисања и у станицама у зависности од размака стубова контактне мреже и системске висине до 7.3 m.
- У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека. Објекти као што су рудници, циглане, кречане, каменоломи, индустријске зграде, постројења и слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крајњег колосека.
- На растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 метара, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на осу колосека железничке пруге.

Уколико се јави потреба за изградњом нових пружних прелаза које овај план није предвидео, потребно је одрадити План детаљне регулације уз добијање услова и сагласности АД “Железнице Србије” и осталих надлежних институција и предузећа .

2.4.2. Електроенергетска инфраструктура

На простору у обухвату Плана заступљени су напонски нивои 10кV и 0,4кV. Од постојећих електроенергетских објеката заступљени су:

- далековод 10кV „Каона“ од ТС 35/10кV „Кучево“ правац Каона-Турија-Ракова бара;
- ТС 10/0,4кV „Потајница“ са прикључним далеководом 10кV;
- Нисконапонска мрежа 0,4кV из ТС 10/0,4кV „Потајница“.

Планирају се следећи електроенергетски објекти:

- СТС 10/0,4кV „Потајница“ 160кVA са прикључним далеководом 10кV и нисконапонским расплетом 0,4кV;
- изградњом СТС 10/0,4кV „Потајница“ постојећа ТС 10/0,4кV „Потајница“ се гаси.

За потребе прикључења планираних садржаја на електроенергетску мрежу решиће се кроз израду урбанистичких пројеката одређених овим планом.

Приликом извођења радова на изградњи објеката неопходно је придржавати се следећих услова:

- Приликом изградње објеката придржавати се сигурносних висина и сигурносних удаљености од постојећих електроенергетских објеката.
- На местима укрштања и паралелног вођења каблова и радова обавезан је ручни ископ уз придржавање минималних дозвољених растојања за ту врсту градње.

-У близини трафостанице постоји велики број каблова као и уземљења трафостанице, па је при раду у близини обавезан ручни искор уз појачане мере безбедности на раду.

2.4.3. Водоводна мрежа и канализација **Правила грађења за водопривредну инфраструктуру**

- Спојеве прикључака објекта врши искључиво орган Јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће.
- Одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна, који могу радити и потписати само овлашћених пројектанти.
- Дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке посла извршене пробе исправности инсталације.
- Ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању.
- Орган водовода имају право да контролишу исправност инсталација уз законску одговорност имаоца.
- На главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера.
- Пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га у предвиђеним случајевима затварати и пломбирати.

Повреда плombe се сматра кривичним делом – провалом.

- инсталација водовода се мора спроводити стручно према прописима.
- Цеви не смеју бити узидане у задњу масу, већ увек са слободним пролазом.
- На пролазима цеви кроз зидове и таванице не смеју доћи никакви наставци цеви.
- У зидне шлицеве кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се поставити цеви неке друге инсталације, на пр. електричне, гасне и др.
- Кад се у истом шпицу спроводи и хладна и топла вода, онда цеви за топлу воду треба обележити термичком изолацијом, да се хладна вода не би загревала
- Избегавати близину електричних проводника који немају уземљење
- Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућих заштитним средствима
- Водоводне цеви не смеју се постављати нити у хладном, нити у загрејаном стању.
- Све водове до којих може допрети дејство мрза заштитити термичком изолацијом.
- Притиске у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притисака помоћу редуцир-вентила.
- рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5м /сец, а највише 2,0м , да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима.
- Слободан надпритисак треба да буде најмање 5м воденог стуба изнад највишег тачећег места.
- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у првој линији, управно на уличну цев.

- Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5м од регулационе линије, односно у посебан метални орман – нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе од броја и димензија (пречника) водомера.
- Уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.
- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.
- Шахтове за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најеконичнији (опека, бетон, бетонски блокови).
- Унутрашњу обраду зидова шахте вршити дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке) фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове.
- На дно шахте нанети слој песка или ситног шљунка дубине 10цм.
- Шахтове који леже у зони подземних воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом
- Изнад шахте уградити ливено-гвоздени поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улица и шахт.
- Обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта 10цм изнад коте терена или на други начин.
- Кућне прикључке извести у слоју (мин 5цм) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком.
- Уколико радни притисак према хидрауличном прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.
- Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније. Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној мин 1,5м испод дна регулисаног канала.

Технички прописи за канализацију

- објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузеци).
- Квалитет отпадних вода, које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.
- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150\text{мм}$.
- Главне одводнике из објекта, где је то могуће, што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
- Промена правца канала може се вршити само помућу лукова а не помоћу колена
- Изван зграде цеви канализације морају бити укопане 1,0м испод терена.
- Гранично ревизионо окно извести 1.5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести а падом 2% до 6%, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и верикалних ломова.

- Ревизиона окна морају се изградити на местима: где се спаја главни хоризонтални одводима са вертикалним
- Ако је вертикални одводник од тог места удаљен више од 1,0м,
- На местима где су каскаде
- На местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду,
- Код првих деоница на растојању највише 24м за $\varnothing 150\text{мм}$
- У правцу тока воде не селе се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шаре цеви у ужу, а одводници у једном правцу не смеју мешати пад од већег ка мањем.
- Сливници, нужници и остали објекти леже испод висине до које се може пружити успор, из уличне канализације, могу се спојити са каналом неоговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматски или ручни затвараче.
- Где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15мм.
- Прикључење дренажних вода од објеката извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др. вршити преко таложника и сепаратора.
- У делови града где је канализација извршена по сепарацији систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода.
- Уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводе у зидану водонепропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније.

2.4.4. Телекомуникациона инфраструктура

На предметној локацији налазе се подземни ТТ капацитети дистрибутивни подземни тт каблови и коаксијални тт кабл. Приликом извођења радова на предметној деоници, обавезно је узети у обзир места приближавања и укрштања са тт капацитетима и у свему се придржавати важећих техничких прописа.

Уколико се раде нове приводне инсталације на местима укрштања са тт кабловима вертикално растојање не сме бити мање од 0.5 метара и у обавези је да се каблови технички заштите и постављањем у у цев $\varnothing 110\text{мм}$.

Код паралелног вођења поменутих инсталација, хоризонтално растојањене сме бити мање од једног метра, а то се односи и на приближавање објекту.

Како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих тт каблова и како би се обезбедило нормално функционисање ТТ саобраћаја, неопходно је све радове изводити ручним путем, без употребе механизације уз одговарајуће мере заштите.

Нс основу планираног стања, постоји могућност урожавања подземних ТТ капацитета изградњом будуће водоводне инсталације. Угрожени су следећи капацитети:

- Дистрибутивни кабл ТК16 ПС 35x4x0,4
- Коаксијални тт кабл Пожаревац-Кучево-Нересница-Вољуја

Сходно томе неопходно је предвидети заштиту постојећих ТТ капацитета на свим местима где су угрожени.

2.5. Правила грађења на површинама осталих намена

2.5.1. Мултифункционални центар Потајница, Јелена стена комплекс и Етно комплекс

На простору старих пећи за производњу креча, предвиђа се вишенаменски туристички објект са планинарским домом, школа испирача злата, мултифункционална сала, камени амфитеатар и летња позорница у напуштеном каменолому изнад објекта пећи. Предвиђа се инфраструктурно повезивање комплекса музеја са спортско-рекреативним комплексом Јелена, пешачком пасарелом која ће дати простор учинити атрактивнијим и функционалнијим.

На потезу Јелена стена предвиђен је видиковац са планинарским стазама, инфоцентар, хотел са рестораном, видиковац, плато за параглајдинг, хелиодром. Комплекс би са градом био повезан већ постојећим општинским путем. У оквиру комплекса и објекта може се предвидети постављање соларних плоча у циљу искоришћења енергетских потенцијала овог подручја. Предвиђени садржаји ће се спроводити на основу урбанистичког пројекта прописаних овим планом.

Намена објекта

- Објекти у функцији туризма и спортски комплекси (смештајни: бунгалови, мотели, кампинг плацеви, продајни објекти за снабдевање корисника туристичких зона, ресторани, кафеи, шеталиште, игралишта, музеји, инфоцентри итд.)

Величина грађевинских парцела

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене- туризам спортски комплекс (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 800 m².

Ширина фронта грађевинске парцеле

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи:

За објекте туризма и спортске садржаје:

- минимално слободностојећи објект.....25,0m

Урбанистички параметри

Максимални индекс изграђености

- туристички и спортски садржаји до 0,8

Максимални индекс заузетости

- туристички и спортски садржаји до 40%

Спратност објекта

Спратност објекта пословања (компатибилног становању) и туристичких садржаја може бити до **П+1+Пк**.

Унутрашње уређење грађевинске парцеле

У случају нове изградње, код терена у паду двориште се формира на делу парцеле са вишом висинском котом, а код равних терена на делу парцеле до приступне саобраћајнице.

Минимална површина **незастрте зелене површине** уређене и озелењене, је:

- туристички и спортски садржаји до 35%

Објекти пратећег садржаја

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса. Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2,5m, а уколико је прилазни пут дужи од 25 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0 m.

Правила реконструкције објекта

Постојећи објекат се може реконструисати са постојећом грађевинском линијом. У случају изградње новог објекта важи планирана грађевинска линија.

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор).

Ако се врши радикална реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

2.5.4. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на непошумљеним површинама (чистине, пропланци, девастиране површине уз пут и сл.) су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме у склађене са окружењем.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m², максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7m'.

2.6. Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у оквиру планиране намене (без помоћних објеката) и у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу.

Све делатности и услуге обављати у објектима, а ван објеката уз сагласност надлежних служби.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и други стамбени објекти.

У случају изградње више објеката на парцели обавезна је израда урбанистичког пројекта.

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Информација о локацији и локацијска дозвола (или други одговарајући акт у складу са законом) се издаје на основу Плана детаљне регулације „Потајница-Јелена стена“ у Кучеву и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама овог плана.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације урађене у складу са локацијском дозволом.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваки објект на грађевинској парцели.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се ради на захтев власника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у Плану.

Надлежни орган може да пропише обавезу израде Урбанистичког пројекта за објекте и капацитете који су од утицаја на своје окружење.

За објекте и локације за које је планом утврђена обавезна разрада кроз израду урбанистичког пројекта могућа је *фазна реализација*.

За прву фазу реализације обавезна је израда урбанистичког пројекта са идејним решењем урбанистичке целине и јасно назначеним фазама реализације.

Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише независно од реализације наредне фазе.

4. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације „Потајница-Јелена стена“ у Кучеву, урађен је у четири (4) истоветна примерка у аналогном и четири (4) примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације „Потајница-Јелена стена“ у Кучеву, ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Општине Кучево".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУЧЕВО,
Број: I-06-1-198/2012
04.10.2012.године

Председник Скупштине општине Кучево,
