

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр:72/09 и 81/09,24/11) и члана 19. Статута општине Кучево („Службени гласник општине Кучево“ бр:12/08, 8/09, 4/10), Скупштина општине Кучево на седници одржаној 16.12. 2011. г. усвојила је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА” У КУЧЕВУ

План детаљне регулације "Индустријска зона" у Кучеву (у даљем тексту: План, План детаљне регулације - ПДР) састоји се из: текстуалног дела, графичког дела и документационог дела.

Текстуални и графички део су делови Плана који се објављују, док документациони део је део Плана који се не објављује, али се ставља на јавни увид.

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. Правни основ за израду Плана

- 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, 16/11),
- Правилник о општина правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр:50/11)
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације "Индустријска зона" у Кучеву, бр. 1-06-1-6/2011 од 14.01.2011. год. („Службени гласник општине Кучево“ бр:1/11)
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр:135/04 и 36/09)

1.2. Плански основ за израду Плана

- План генералне регулације за насељено место Кучево

1.3. Подлоге за израду плана

подлоге коришћене за израду Плана детаљне регулације "Индустријска зона":

катастарски планови бројеви детаљних листова:

- ДЛ 28 и 30 К.о. Кучево Р 1:2500

- ДЛ 7 и 8 К.о. Поповац Р 1:2500

Ортофото карте бројеви детаљних листова ДЛ 34К21-34, ДЛ 34К21-35 све прецизности 40 см и ДЛ 34К21-34-12, ДЛ 34К21-34-15, ДЛ 34К21-35-10, ДЛ 34К21-35-13, ДЛ 34К21-35-14, ДЛ 34К21-35-16 и ДЛ 34К21-35-17 све прецизности 10 см.

топографски план размере 1:1000 "Индустријска зона" оверен од стране Републичког геодетског завода дана 26.08.2011. године.

1.4. Опис границе плана

Граница плана креће са севера из К.о. Кучево од тромеђе к.п.бр. 6117/6, 6117/4 и пута Кучево-Мајданпек, иде ободом поменутог пута до границе К.о. Поповац, затим прелази у К.о. Поповац и наставља ободом пута Кучево-Мајданпек све до граничне тачке бр.1. Од граничне тачке бр.1 граница скреће на југ до граничне тачке бр.2 одакле даље наставља да иде по планираној саобраћајници све до места укрштања планиране саобраћајнице и границе између К.о. Поповац и К.о. Кучево. Од места укрштања граница прелази у К.о. Кучево настављајући да прати планирану саобраћајницу све до укрштања саобраћајнице са међом к.п. бр. 5862 и 5864/4. Даље граница иде ободом к.п. бр. 5864/4, 5864/1, 5863/1, 5860, 6474 до тромеђе к.п. бр. 5860, 5859 и 6474, затим пресеца воденички јаз к.п.бр. 6474 до тромеђе к.п. бр. 6474, 5837/1 и 5842, а даље иде ободом к.п. бр. 5842 до граничне тачке бр. 3. Од граничне тачке бр.3 граница иде на тромеђу к.п. бр. 6117/6, 6117/4 и пута Кучево-Мајданпек одакле је граница и започета.

број граничне тачке	Y	X
1	7555462.18	4924531.99
2	7555440.11	4924495.32
3	7554421.79	4925315.50

Горе наведене парцеле, чијим ободом иде поменута граница, налазе се унутар плана. Површина плана је 75,7 ха.

У случају неслагања описа са границом плана важи графички прилог!

1.5. Анализа и оцена постојећег стања

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

Објекти се сагледавају са становишта квалитета материјала, спратности и просторног размештаја посебно по намени.

На подручју Плана постоје производни објекти са пословањем, новијег датума, углавном повезани постојећим саобраћајницама.

Становање је заступљено у мањој мери, углавном у комбинацији са руралним становањем. Постоје два вида становања: породично становање са пословањем спратности П+0, П+Пк и П+1+Пк и рурално становање везано за пољопривреду на укупној површини 12,17 ха. Претежно сви пословно - стамбени објекти су у добром стању, грађени од квалитетних материјала и новијег датума.

На подручју плана се налазе парцеле и простори који су неизграђени. Укупна површина ових простора износи око 23,86 ха, односно око 33% површине подручја. Неизграђени простори претежно имају приступ са јавне саобраћајнице.

1.6. Концепт плана

Површина Плана представља заокружену индустријску зону са заштитним зеленилом према реци Пек. Планира се потпуно инфраструктурно опремање и саобраћајно повезивање простора индустријске зоне са гадом и главним саобраћајним правцима. У оквиру подручја Плана одвајају се четири различите намене: производња и индустрија,

мешовито пословање, становање ниских густина и парк шума. Мешовито пословање представља тампон зону између становања и производње, док парк шума представља заштиту од производње према југо-западном делу плана.

Кроз индустријску зону планиран је развој и **друмског и железничког саобраћаја**. Ова зона је у потпуности саобраћајно опремљена новом градском саобраћајницом која се пружа паралелно уз Пек и представља алтернативни правац постојећем државном путу. Друга важна новопланирана саобраћајница је саобраћајница која се пружа све до новопланиране обилазнице државног пута другог реда број 24.

Овај план је планирао ревитализацију и модернизацију постојеће једноколосечне пруге Мала Крсна – Бор – Распутница 2 – Вражогрнац и продужење индустријског колосека.

Подручје Плана се **водом снабдева с изворишта „Млака“** као главно извориште које се састоји од капаже бунара у алувијану реке Пек, дубине око 6 m, чији се воде сакупљају у сабирном резервоару $V=300\text{ m}^3$

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

Постојеће стање санитације насеља. Систем канализације отпадних вода у Кучеву је сепарациони, тј. посебном мрежом се прикупљају и одводе употребљене санитарне воде, а посебном мрежом се одводе атмосферске воде. Постојећи колектори воде до реке Пек, као реципијента, али без одговарајућих уређаја за пречишћавање отпадних вода, за које је планирана локација на левој обали Пека.

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 код сточне пијаце сведу на једно место ради пречишћавања на будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода.

И поред регулисаног корита реке Пек, неке обале су угрожене од поплава као последица:

- објективно великих падавина у сливу
- подизања базе корита
- убрзане пропагације поплавног таласа
- нерегулисања корита водотокова који се сливају на том делу у Пек.

Подручје се **електричном енергијом** снабдева из Т.С. 35/10 kV, снаге 2x4 MVA “Кучево”.

Поред ове ТС, ван зоне насеља постоји још једна ТС 35/10 kV снаге 1x4 MVA - Нересница.

На подручју Плана нема транзитних далековод виших напонских нивоа који би могли бити ограничавајући фактор за будући развој - изградњу подручја.

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

Поред поште у Кучеву мрежом изворишних јединица ПТТ саобраћаја покривена су и следећа насеља: Раброво, Дубока, Волуја, Турија и Нересница.

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

Подручје обухваћено овим планом 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.

На подручју обухваћеног овим планом нема инсталисаног КДС.

Заштитно зеленило. Заштитно зеленило обухвата површине на теренима неповољним за градњу, покренутим теренима, теренима изложеним ерозији. Често су то мање зелене површине, зелена "парчад" под високом вегетацијом, или се јављају у виду ледина и ливада, интегрисане у градско ткиво.

Зеленило уз становање. Дворишта и баште имају значајну компензациону функцију у мрежи урбаних слободних површина, као и значајну улогу у побољшању животних услова у граду. Потребно је валоризовати ове просторе.

Зелене површине уз индустријске и производне комплексе и објекте. На територији Плана постоје производни капацитети који су смештени на северном делу.

Озелењавање у оквиру индустријских комплекса извршити у складу са концепцијом озелењавања датом детаљном урбанистичком разрадом. У овим зонама по могућству

предвидети заштитне зелене појасеве у којима се могу реализовати пратећи и други рекреативни садржаји.

Мешовито пословање. На овом потезу већ је започела изградња пословно стамбених објеката. Планирањем саобраћајница, ствара се услов за проширење и регулацију пословања.

Величине парцела су од 5-10 ари. Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине.

Терен је претежно повољан за изградњу.

Становање малих густина. На овом потезу већ постоје изграђени стамбени објекти са мешовитом наменом уз пословање или у руралном окружењу. Планирањем саобраћајница, ствара се услов за проширење и регулацију становања.

Величине парцела су од 5-10 ари. Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине.

Производња и индустрија. У овом подручју налази се постојећи комплекс ШИК. Планирањем одговарајуће инфраструктуре ствара се услов за проширење и формирање других производних погона. Слободне површине унутар комплекса предвидети као уређене зелене површине.

Парк шума. Парк шума се планира у непосредном окружењу реке Пек, где се већ налази постојеће породично становање, као и воденица. Површина ове зоне износи 10, 6 ха. Планира се мали проценат могуће изградње, због условно повољног терена за градњу. Зоном ће углавном доминирати високо зеленило.

Заштитно зеленило. Налази се непосредно уз водотокове и саобраћајнице.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје обухвата површину од 75,8ha, што је једнако површини планског обухвата. У оквиру грађевинског подручја површине јавне намене су планиране на 14,45ha, што представља 19,06% површине планског обухвата.

1.2. Површине јавне намене

Постојеће земљиште за јавне намене представљају саобраћајне површине у оквиру обухвата плана, постојеће железничко земљиште, земљиште за индустријску пругу и земљиште ватрогасног дома.

Планиране површине за јавне намене обухватају земљиште планирано за изградњу саобраћајница и регулисање водотокова у обухвату плана као и за формирање парк-шуме.

1.3. Површине осталих намена

Површине осталих намена заузимају површину од 61,35 ha, што је 8,94% укупне површине обухвата Плана.

Површине намењене индустрији, мешовитој производњи и становању ниске густине припадају земљишту осталих намена.

У постојећем стању, у североисточном делу, постоји индустријски комплекс ШИК. Даље, уз магистрални пут и пругу, постоји појас становања ниске густине и услужних делатности и производње. Већи део планског подручја је неизграђено земљиште и оно се планира за индустријску производњу и мешовито пословање. У оквиру ових површина постоји породично становање које ће се и у планском периоду задржати. У јужном делу планског подручја, уз реку Пек, планира се формирање парк-шуме са појединачним, викенд-становањем.

1.4. Подела подручја плана на зоне и просторне целине

Цела површина Плана представља планирану индустријску зону. У оквиру ове зоне одвајају се четири различите намене: производња и индустрија, мешовито пословање, становање ниских густина, зеленило са становањем.

Подручје плана је подељено на просторне целине према преовлађујућој намени простора на:

1. Индустријски комплекс. У централном делу плана, планира се индустријско подручје које обухвата постојећу индустрију ШИК. У овом делу, планира се индустријски колосек. Укупна површина ове целине је 26,17 ha.

2. Мешовито пословање. Уз планирану индустрију ослањају се површине са наменом мешовитог пословања. У оквиру овог подручја постоје појединачне парцеле са наменом-становање као и зграда ватрогасног дома. Површине намењене мешовитом пословању се ослањају на планиране саобраћајнице. мешовито пословање је подељено на две целине, јужно и северно од планираних површина индустријске производње и укупна површина ових целина је 15,23 ha.

3. Становање. У северозападном делу локације формирана су два блока становања ниске густине, углавном на основу постојеће изградње. Укупна површина ових целина је 7,22 ha.

4. Парк-шума. На јужном и југоисточном делу локације планира се заштитни појас зеленила на, углавном, неизграђеном земљишту. У оквиру овог подручја налази се депонија смећа. Потребно је урадити техничку а затим и биолошку рекултивацију земљишта које је, у садашњем стању, под депонијом смећа. Увести све врсте зеленила (високо, средње и ниско) у целокупно подручје парка-шуме. Укупна површина ове целине је 13,22 ha.

1.5. Правила уређења површина јавне намене

1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Положај и постојеће стање

Планско подручје индустријска зона има изузетно повољан положај у односу на важне државне саобраћајне коридоре. Индустријска зона у Кучеву налази се између реке Пек, државног пута првог реда број 24 и регионалне једноколосечне пруге. Државни пут другог реда број 24 представља везу Кучева и ове зоне са Пожаревцем и Мајданпеком. Кроз планско подручје и кроз Кучево државни пут, његов заштитни појас је нападнут изградњом, оптерећен и локалним и транзитним саобраћајем. Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Мала Крсна – Бор – Распутница 2 – Вражогрнац која повезује браничевски и борски округ са коридором X. Кроз планско подручје постоје два путна прелаза у км 149+262 и у км 149+749, и индустријски колосек за Шумарско индустријски комбинат "ШИК Кучево".

Планирани саобраћај

Кроз индустријску зону планиран је развој и друмског и железничког саобраћаја. Ова зона је у потпуности саобраћајно опремљена новом градском саобраћајницом која се пружа паралелно уз Пек и представља алтернативни првац постојећем државном путу. Друга важна новопланирана саобраћајница је саобраћајница која се пружа све до новопланиране обилазнице државног пута другог реда број 24.

Овај план је планирао ревитализацију и модернизацију постојеће једноколосечне пруге Мала Крсна – Бор – Распутница 2 – Вражогрнац и продужење индустријског колосека .

1.5.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Постојеће стање водоснабдевања.

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 l/s
 - 2.) „Оџака“ са капацитетом од 3 l/s
 - 3.) „Бања“ са капацитетом од 4 l/s
- Свега 31,00 l/s

Подручје Плана се водом снабдева с изворишта „Млака“ као главно извориште које се састоји од капаже бунара у алувијану реке Пек, дубине око 6 m, чији се воде сакупљају у сабирном резервоару $V=300 \text{ m}^3$

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

Постојеће стање санитације насеља

Систем канализације отпадних вода у Кучеву је сепарациони, тј. посебном мрежом се прикупљају и одводе употребљене санитарне воде, а посебном мрежом се одводе атмосферске воде. Постојећи колектори воде до реке ПЕк, као реципијента, али без одговарајућих уређаја за пречишћавање отпадних вода, за које је планирана локација на левој обали Пека.

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 код сточне пијаце сведу на једно место ради пречишћавања на будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода.

На основу Решења о издавању водопривредних услова бр. S/03-116 од 06.06.2003. године ЈВП „Србијаводе“ – Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“ Нови Београд, РЈ „Смедерево“ прописани су између осталог и ови услови: 4.1. Пројектом дефинисати по објектима количину и врсту загађених технолошких и санитарних вода сходно планираним технолошким процесима производње у оквиру које се одвија продукција технолошких отпадних вода, степен хемијско-физичког загађења, односно квалитативно-квантитативне карактеристике ових вода по техничким целинама производног процеса, локалитете на којима се могу ове воде евакуисати (водотоке) и услове под којима ће се извршити упуштање уз очување природног режима (посебно квалитета) вода. Према овим условима израђен је пројекат постројења за пречишћавање отпадних вода капацитета 10.000 ES у завршној фази, док би прва фаза реализације била капацитета 5.000 ES.

Одвођење површинских вода

Одвођење атмосферских вода је решено посебним колекторима за простор града на левој и десној обали реке Пек, с тим што је кишном канализацијом обухваћен само ужи део центра насеља.

Колектор са леве обале реке Пек је уведен у речно корито на једном месту код сточне пијаце, док се колектори са десне обале реке Пек изливају на више места, што је економичније решење. Пријем атмосферичке воде се обавља преко ливених уличних решетака са гајсер сливницама, а излив у водоток је обезбеђен одговарајућим обновљивим поклопцима и заштитним решеткама.

Регулација водотока

Водоток реке Пек кроз градско подручје Кучева је регулисан са заштитним насипима против поплава.

И поред регулисаног корита реке Пек, неке обале су угрожене од поплава као последица:

- објективно великих падавина у сливу
- подизања базе корита
- убрзане пропагације поплавног таласа
- нерегулисања корита водотокова који се сливају на том делу у Пек.

1.5.3. Електроенергетска инфраструктура

Подручје се електричном енергијом снабдева из Т.С. 35/10 kV, снаге 2x4 MVA “Кучево”. Поред ове ТС, ван зоне насеља постоји још једна ТС 35/10 kV снаге 1x4 MVA - Нересница.

ТС Кучево електричну енергију добија преко 35 kV далековод из 2 правца:

-ДВ на бетонским стубовима из правца чешљева бара са проводником 3x 95 mm² Алц, у добром је стању.

-ДВ на инпрегнисаним порталним стубовима са проводником 3x35 mm², бакар, из правца Дебели Луг - Б.Камен.

ТС Кучево са прикључним далеководима задовољава садашње потребе потрошача.

На подручју Плана нема транзитних далековод виших напонских нивоа који би могли бити ограничавајући фактор за будући развој - изградњу подручја. У зони насеља Кучева постоји више ТС 10/0.4 kV укупне инсталисане снаге 7,87 MVA, а све су прикључене на ТС 35/10 kV Кучево, квалитетним кабловским водовима и далеководима 10 kV.

Изграђени електроенергетски објекти у целости задовољавају потребе потрошача, ТС 35/10 kV Кучево је са окружењем повезана далеководима 35 kV.

1. Чешљева бара - Кучево

2. Дебели луг - Б.Камен - Кучево

Не постоје водови виших напонских нивоа.

1.5.4. Телекомуникациона инфраструктура

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

Поред поште у Кучеву мрежом изворишних јединица ПТТ саобраћаја покривена су и следећа насеља: Рабово, Дубока, Вољуја, Турија и Нересница.

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

Ова телефонска централа примарном кабловском телефонском мрежом покрива насеља: Кучево, Нересничкашевица, Церовица, Кучајна и Каона. Остала већа насеља из СО Кучево имају инсталисане своје телефонске централе.

Најуже градско ткиво је делимично покривено мрежом кабловске канализације док су остали главни и дистрибутивни каблови примарне месне телефонске мреже типа ТК-10 слободно положени у земљу, укупног капацитета на завршним наставцима - главном разделнику укупног капацитета 3600 парица. Разлика од инсталисаног капацитета месне телефонске мреже (3600 парица) и броја укључених телефонских претплатника (2400) је 1200 парица активне резерве у месној телефонској мрежи Кучево. Ова резерва у планском периоду може се само делимично користити и пошто се не налази на подручјима где се очекују захтеви за инсталацију нових телефонских прикључака неопходно је извршити доградњу нове и реконструкцију постојеће месне телефонске мреже, а посебно на потезу преко реке Пек према Кучајни и Церовици.

Подручје обухваћено овим планом 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.

На подручју обухваћеног овим планом нема инсталисаног КДС.

Подручје плана детаљне регулације је углавном планирано за индустријске капацитете, становање ниске густине, и мешовито пословање и делимично је покривено мрежом ТТ капацитета. Планом се предвиђа реконструкција постојеће и изградња нове месне телефонске мреже кабловима, слободно положеним у земљу, типа ТК59GM (као на ситуацији у прилогу). Планирани изводи су ТТ стубићи до 20x2 слободних кабловских парица и представљају концентрацију ТТ капацитета за више пословних објеката.

1.5.5. Парк- шума

За простор постојеће депоније Кучева у индустријској зони планира се санација и рекултивација земљишта и након тога пошумљавање и превођење истог у категорију парк-шуме. Остваривање ових функција постиже се спровођењем низа техничко - грађевинских и биолошко-еколошких мера уз поштовање смерница усмерених ка правилном третирању постојеће вегетације, односно сврсисходним планирањем нових зелених површина.

На предметном подручју постоје изграђени породични објекти као и објекат старе воденице па се у планском периоду предвиђа уређење овог простора за рекреацију, туризам и одмор људи са могућношћу изградње објеката типа викенд вила, Ови садржаји би додатно оплеменили овакав простор узимајући у обзир да се у непосредној близини налази и река Пек са својим заштитним појасом зеленила, пешачким и бициклическим стазама.

Неопходно је да се приликом планирања стаза и распореда објеката у парк-шуми тежи ка максималном очувању постојеће високе вегетације. Пожељно је да шетне стазе буду лоциране на местима постојећих шумских путева и прогала.

Предлаже се планирање стаза за трчање, трим стаза које дају могућност рекреирања трчањем и кондиционим тренингом на елементима за вежбање, постављеним непосредно уз стазу.

Приликом планирања стаза у парк-шуми омогућити кружно кретање са хијерархијом стаза и обезбеђењем стаза за снабдевање објеката.

Укупна планирана површина за парк-шуму је 13,22 ha.

1.6. Правила уређења површина осталих намена

1.6.1. Становање

Планирана површина становања налази се у североисточном делу локације подељена у два блока. На подручју плана детаљне регулације се не планира значајније ширење земљишта које се планира за становање, у већој мери се задржава постојеће становање уз могућност доградње постојећих објеката или изградње нових у оквиру, већ постојећих, грађевинских парцела. Слободне површине у оквиру сопствених парцела решити као зелене.

Обележја развоја становања ниских густина су "унутрашње ширење града", кроз интензивирање коришћења делом већ изграђених простора, деобом великих грађевинских парцела и подизањем нивоа саобраћајне и комуналне опремљености и приступачности јавних служби. Индустрија и стамбена зона су међусобно просторно раздвојене, и међусобно се директно не угрожавају. Могуће пратеће намене су услужне делатности, јавне намене, мешовито пословање, спорт и рекреација. Укупна површина овог подручја је 7,22 ha.

1.6.2. Производња

У централном делу локације планирају се површине намењене индустријској производњи, са задржавањем постојећих објеката исте намене. У оквиру ових површина налази се индустрија ШИК која је у погону. Локација задовољава захтеве које поставља предложена намена, а површина је погодна за изградњу. Посебна погодност овог подручја је могућност изградње индустријског колосека који је планиран, што у великој мери повећава квалитет локације и њену инфраструктурну повезаност.

Ови затечени услови, као и претпостављени будући, значајни су за развој Кучева, па се простор треба ангажовати за индустрију што рационалније са пуном контролом коришћења, како би се спречило нерационално захватање пољопривредног земљишта. Такође неопходно је организовати мониторинг стања животне средине и спроводити мере строге заштите у индустријској зони.

У оквиру индустрије планирани су и производни погони као мање производне јединице које могу постојати самостално или као комплекси.

Сви негативни утицаји који се могу јавити у току производног процеса и функционисања делатности морају бити елиминисани у оквиру комплекса делатности, неопходним и прописаним мерама заштите.

Укупна површина ове целине је 26,17 ha.

1.6.3. Мешовито пословање

У оквиру ових површина предвиђа се услужно пословање и тзв. "чиста производња" као претежна намена. У оквиру ових површина задржава се постојеће становање на појединачним парцелама са могућношћу доградње по правилима која важе за стамбено подручје а такође, даје се могућност пренамене постојећих стамбених парцела у услужно пословање. Површине намењене мешовитом пословању налазе се између индустрије и стамбених подручја што је, на неки начин, њихова тампон зона, односно зона одвајања. Укупна површина ових целина је 15,23 ha.

1.7. Општи и посебни услови и мере заштите

1.7.1. Зашита 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 минералошко-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 непредвиђених 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;
- индустријске објекте одвојити слободним површинама које ће спречити ширење пожара и омогућити правовремен и несметан приступ ватрогасним возилима;
- 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 удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене (складишта лакозапаљивих течности, гасова и експлозивних материја ако се планира изградња таквих објеката).
- 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;
- у радним зонама обезбедити растреситу изградњу објеката по павиљонском принципу, уз планирање мера заштите производних процеса у случају ратних разарања;
- 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;
 - обезбедити несметано функционисање наведених комплекса;
- око комплекса специјалне намене планирани су компатибилни садржаји (зонски парк, проширење гробља);

- 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.

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 оgrade, 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, топловоди 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 објект 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 етаже 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 објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- двојни објекти, када објект додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле

Намене дефинисане графичким прилогом "Планирана намена површина са регулацијом и изградњом" 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 објекта, удаљеност објекта, 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 блокове

На подручју Плана дефинисаће се блокови, који ће се разликовати по: положају, намени, величини и границама.

Површина блока је површина унутар регулационих линија и представља збир површина свих грађевинских парцела унутар блока. Површине унутар блока (приступне саобраћајнице, паркинзи, дечја игралишта), могу имати своју грађевинску парцелу.

Регулација блока, односно његов облик, величина, намена, регулационе линије дефинишу се планом детаљније разраде.

• 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 ближе 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 и вишепородичним с т а м б е н и м о б ј е к т и м а 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).

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта пољопривредних домаћинстава, које се налази уз јавни пут, регулисано се одводе до ђубришних јама.

• за објекте

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

На фасадама објеката ка суседу (бочне и задња фасада) допуштено је:

- извођење прозорских отвора стамбених, пословних просторија и атељеа, ако је међусобно растојање објеката једнако или веће од прописаног за одређени тип блока;
- извођење прозорских отвора само помоћних стамбених и пословних просторија, ако је растојање објекта до суседног објекта мање од прописаног за одређени тип блока;
- отворима се не сматрају делови зида изведени од стаклених призми.

Код нових објеката у неприкунутом низу није допуштено извођење отвора на бочним деловима објекта, без обзира на висинску разлику објеката.

И з л о з и л о к а л а п р и з е м љ а 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 ;

О т в о р е н е с п о љ а ш њ е с т е п е н и ц е 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.

Р е к о н с т р у к ц и ј а п о с т о ј е ћ и х о б ј е к а т а 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

Коловоз је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од 115 KN или, ако општина донесе такву одлуку, за мање оптерећене правце 60 KN. Материјали и процедуре при производњи и уградњи у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

Коловоз се изводи са ивичњацима или ивичним тракама са стране.

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, унутар 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 која је на правцу државног пута могу се планирати и изводити само уз сагласност ЈП Пuteви Србије.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака

Постављају се 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 ЈУС-ом за ову врсту производа.

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запреке према коловозу и сл). Тип је одређен одлуком СО или посебним пројектом.

На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима.

При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимално 0.90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару за пролаз инвалидских колица.

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

Паркирање се обавља на посебно обележеним површинама хоризонталним линијама. Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом.

Паркинг место је димензија 2.5x5.0m (3.5 x 6.0m за инвалиде) за управно паркирање путничких возила. Детаљна нивелација, прорачун потпорног зида биће одрађени пројектом ове паркинг површине.

Железнички саобраћај. Пружни појас је земљишни простор између колосека као и простор са стране колосека мин 8.0 m од осе колосека (6.0 m у насељеном месту). То је простор за смештај колосечних капацитета и објеката у функцији одвијања железничког саобраћаја. Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном појасу сви објекти морају се градити тако да не угрозе одвијање железничког саобраћаја а већи објекти и хидротехнички објекти морају имати сагласност и услове јавног предузећа које управља пругом.

Укрштање пруге и пута је само на пружном прелазу који не може бити у нивоу уколико је пут аутопут и у реону станичног платоа, уз претходно прибављен акт управљача железничке инфраструктуре. Управљач путева је дужан да изгради коловозни застор на земљаном путу који се укршта са железничком инфраструктуром у истом нивоу.

Ван простора уређених урбанистичким планом укрштање се изводи на мин 2000 m' размака са свођењем саобраћајница према укрштајима.

Паралелно вођење пута и пруге је под условом да је најближа тачка конструкције горњег строја пута на мин 8.0 m од осе најближег колосека.

Укрштање или паралелно вођење пруге и осталих инфраструктурних капацитета се одвија на начин да се не угрози одвијање железничког саобраћаја под условима и уз сагласност јавног железничког предузећа.

Ваздушни простор изнад ГИШ-а је 12.0 m односно 14.0 m за далеководе преко 220 kV Објект који прелазе преко пруге могу имати најмању висину од 6.5 m од доње ивице објекта до ГИШ-а (светла висина).

Реконструкција железничке инфраструктуре ради њеног измештања због изградње другог објекта мора имати елементе за категорију те инфраструктуре а трошкове сноси инвеститор објекта због кога се врши реконструкција уколико узајамним споразумом није решено на други начин.

Појас забрањене градње је 25.0 m мерено од осовине најближег колосека осим објекта инфраструктуре на основу сагласности управљача жел. инфраструктуром.

Индустријски објекти, рудници, каменоломи и сл. не могу се градити ближе од 50 m' од осе најближег колосека.

Корисници, односно сопственици шума и земљишта дужни су да у појасу ширине 10 метара у шумама уредно уклањају дрвеће, растиње и лишће, а у појасу ширине пет метара на другом земљишту благовремено уклањају сазреле пољопривредне културе и по потреби предузимају друге мере заштите од пожара. Ширина појаса рачуна се од спољне ивице пружног појаса.

2.4.2. Комунална инфраструктура

Технички услови за водовод

- 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. које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти,
- дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- ималац инсталација је дужан да исту одржава у исправном стању;
- органи 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 затворити и plombирати. Повреда плombe се сматра кривичним делом-провалом;
- инсталација водовода се мора спроводити стручно и према прописима,
- цеви не смеју бити узидане у зидну 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 стављати цеви неке друге инсталације, нпр. електричне, гасне и др ;
- кад се у истом "шлицу" спроводи и хладна и топла вода, онда цеви топле воде треба обложити термичком изолацијом, да се хладна вода не би загревала,
- избегавати близину електричних спроводника који немају уземљење,
- уличне водове и прикључне делове водовод до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућим заштитним средствима,
- водоводне цеви не смеју се стављати нити у хладном, нити у загрејаном стању,
- све водоводе до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом;
- притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир-вентила,;
- рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5m/s, а највише 2m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима,
- слободан натпритисак треба да буде најмање 5m воденог стуба изнад највишег тачећег

места,

- прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев,
- водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m 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 најмањи водомер (3/4") су 1,1m x 1,2m x 1,7m
- Водомер се поставља на мин 0,3m од дна шахта Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера;
- уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др), предвидети посебне излазне водомере за сваког потрошача посебно;
- димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна,
- шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови),
- унутрашњу обраду зидова шахта решити: дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке, фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове,
- на дно шахта нанети слој песка или ситнијег шљунка дебљине 10 до 15cm или ставити под од опеке без малтера.
- шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом,

- изнад шахта уградити ливено-железни поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт,
- обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта мин 10cm изнад коте терена или на други начин;
- кућни прикључак извести у слоју (мин 5cm) песка, на делу кућног прикључка испод саобраћајнице. Затварање рова предвидети шљунком,
- уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постојење за повећање притиска;
- сва укрштања са техничким системима и инсталација предвидети што управније. Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној мин 1,5m испод дна регулисаног канала.

Технички услови 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 $\phi 150mm$,
- главне одводнике из објекта, где год је могуће, што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- промена правца канала може се вршити само помоћу лукова, а не помоћу колена;
- изван зграде цеви канализације морају бити укопане 1 m испод терена;
- гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6m, а максимална 3m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6%, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова,
- ревизиона окна морају се још изградити на местима.
 - где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним;
 - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m,
 - на местима где су каскаде;
 - на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду,
 - код правих одводника на растојању највише 24m, за $\phi 150mm$.

- у правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шире цеви у ужу, а одводници у једном правцу не смеју мењати пад од већег ка мањем,
- сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни какал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче:
- где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15mm,
- резервоари за лед, рибу и сл, не смеју бити директно спојени са канализацијом,
- на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак, ако је општи систем канализације,
- на једној катастарској парцели на којој има више објеката по правилу пројектовати један канализациони прикључак, о чему треба да постигну договор власници објеката,
- прикључење дренажних вода од објекта 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 масти и уља,
- у деловима где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода.

2.4.3. Електроенергетска инфраструктура

Изградња и реконструкција електроенергетских објеката се може вршити на основу одобрене техничке документације израђене од стране овлашћеног пројектанта и решења односно „закону о планирању и изградњи“ (Сл. гласник РС бр. 72/2009 и 81/2009)

При томе се морају поштовати важећи прописи и техничке препоруке електродистрибуције Србије и то:

- Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 KV до 400 KV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл. лист СРЈ бр. 18/92)
- Правилник о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова (Сл. Лист СФРЈ бр. 6/92)
- Техничке препоруке Е:Д: Србије: бр. ТП1 (Типске дистрибутивне TS x/0.4 KV), бр. ТП3 (избор и полагање каблова у ЕД мрежама 1 KV, 10 KV, 20 KV и 35 KV), бр. ТП13 (прикључци на Н.Н мрежу и електричне инсталације у зградама)

Енергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци од других врста инсталација и објеката и то:

0,4 m од цеви водовода и канализације

0,5 m од телекомуникационих водова

0,8 m од гасовода у насељу

Ако се потребни размаци не могу постићи, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се поставља испод, а угао укрштања треба да је најмање 30 степени а пожељно је што ближе 90 степени.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже кроз заштитну цев или бетонске каблове, на дубини минимално 0,8 m испод површине коловоза.

2.4.4. Телекомуникациона инфраструктура

Приликом извођења радова, обавезно је узети у обзир места приближавања и укрштања са ТТ капацитетима и у свему се придржавати важећих техничких прописа.

Уколико се изводе нове приводне инсталације, на местима укрштања са постојећим ТТ кабловима вертикално растојање не сме бити мање од 0,5m, и обавезна је заштита каблова постављањем у цев Ø110 mm.

Код паралелног вођења поменутих инсталација, хоризонтално растојање не сме бити мање од 1 m, а то се односи и на приближавању објекту.

Извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ капацитета.

Како не би на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ каблова и како би се обезбедило нормално функционисање ТТ саобраћаја, инвеститор - **извођач радова је дужан да све грађевинске радове у непосредној близини ТТ капацитета изводи искључиво ручним путем без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите.**

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова потребно је извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТТ капацитета, како би се утврдио тачан положај и дубина, и дефинисали коначни услови заштите.

2.4.5. Парк-шуме

Доминантна намена:

Уређене зелене и шумске површине.

Могуће пратеће намене:

Туристичко-рекреативни садржаји са објектима повременог становања

Могућа изградња објеката на простору обале у функцији туризма, одмора (spa, wellness), забаве и рекреације.

Намена објеката чија је градња забрањена:

објекти који би могли да угрозе животну средину и основну намену

Дозвољени урбанистички параметри:

Степен заузетости	до 15%
Индекс изграђености	до 0.15

Проценат озелењених површина	Оптимално 50%
------------------------------	---------------

Спратност објеката	максимално	П+Пк
Висина објекта до коте слемена (метара)	максимално	10,0m
Паркирање		1ПМ/80m ² простора

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле 1000m².

Ширина фронта грађевинске парцеле: 30,0m.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је слободностојећи објекат.

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3,0m.

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи: између два објекта минимална удаљеност је 6,0m.

Најмања медусобна удаљеност објеката у комплексу (уколико их је више од једног) износи: минимално 4.0m.

Услови за изградњу других објеката на парцели (помоћни објекти):

Уз главни објекат, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње. Помоћни објекти су спратности до П+0.

Паркирање:

Паркирање решавати на парцели власника, гаражирањем у саставу основног објекта, или паркирањем на парцели власника.

Архитектура:

Планирани садржаји и обликовни елементи треба оптимално да се уклопе у пејсаж.

2.5. Правила грађења на површинама осталих намена**2.5.1. Становање**

- дозвољене су намене: становање, услуге, јавне службе, спорт и рекреација, парк, зеленило и све друге које не угрожавају предходне
- забрањене су намене које могу да угрозе животну средину
- дозвољена је реверзибилна промена намене објеката и њихових делова у оквиру дозвољених намена, уколико се тиме не угрожава околина;
- планиран је процес "унутрашњег ширења града", коришћењем унутрашњих резерви, који обухвата: ревитализацију заштићених објеката, доградњу и замену постојећих мањих и некавалитетних објеката и изградњу нових објеката на слободним парцелама, уситњавање великих постојећих парцела;
- за реконструкцију објекта, са доградњом и надградњом, важе иста правила као за нову изградњу;
- на изграђеној грађевинској парцели, мањој од минимално дозвољене; могућа је само реконструкција објекта у постојећем габариту и са постојећом спратношћу
- паркирање и гаражирање возила се решава искључиво на парцели власника, односно корисника.

Основна подела на породично становање у оквиру плана обogaћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја;

- становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансиони, апартмани, елитни објекти);
- мешовити типови становања (становање са услугама и пословањем, становање у периферним и радној зони);

Испади

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску, односно регулациону линију више од 1,2m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) на нивоу спрата могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то:

- на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,2m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног дворишта претежно северне оријентације (растојање од 1,5m и 2,5m до границе суседне парцеле хоризонтална пројекција испада може прећи
- основни габарит објекта до 0,6m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,5m и 3,5m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,9m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу задњег дворишта (растојање од 5,0m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,2m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Степенице

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90 m могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта. Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Стрехе и забати

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

Спољни изглед објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Тежити уједначеним архитектонским обликовањем на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.

Спратне висине треба да буду уједначене. Разлике не би требало да пређу 1/5 спратне висине.

Равни кровови се не препоручују.

Калкански зидови не могу бити према улици.

Начин оградавања парцела:

Грађевинске парцеле се оградају и то:

- парцела се оградају зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m,

- ако се поставља на регулациону линију стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградају,

- зелене - живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском оперативу и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,

- ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90 m рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице,

- капије на уличној оградџи не могу се отворити изван регулационе линије,

- затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед и сл.)

- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

2.5.2. Правила изградње производних објеката

Производни погони уз становање не смеју да угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима.

Интензитет коришћења простора приказан је средњим вредностима следећих урбанистичких параметара:

индекс изграђености.....	2,1
индекс заузетости за чисто пословне намене.....	70%
индекс заузетости за мешовите намене.....	60%
индекс заузетости за становање у претежно мешовитим наменама.....	50%
густина запослених.....	50

слободна површина m²/запосленом 12,5
 грађевинска парцела за 3 запослена m²..... 500
 Модул представља парцела од 500m² за три запослена. Парцела за 6 запослених је 500x2=1.000 m², а за 12 запослених је 500x4= 2.000 m².

Правила изградње и уређења објеката привреде и МСП на подручју насеља:

- минимална величина грађевинске парцеле је 15 ари;
 - минимална ширина грађевинске парцеле је 20,0m;
 - приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0m и радијусом кривине прикључка од минимум 10-12,0m, с тим да се приступ парцели поставља са једним улазом-излазом;
 - у границама грађевинске парцеле се обезбеђује паркирање свих теретних и путничких возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне уносе (сировине, репроматеријале и готове производе);
 - минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограда простора са посудама за прикупљање отпада;
 - у границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;
 - степен заузетости грађевинске парцеле је максимално до 70%;
 - скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др;
 - минимум 25% укупне површине парцеле заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве;
 - обавезна је примена заштитних растојања од окружења и предузимање мера заштите животне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу процене утицаја на животну средину, а за зоне и скупне локације производних капацитета на основу стратешке процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе I пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 84/2005).
- Може се одобрити промена намене грађевинских парцела са стамбеном и стамбено-пословном наменом у производну намену за предузећа која не подлежу процени утицаја на животну средину и, евентуално, за предузећа на које се примењује Листа II Уредбе на основу процене утицаја на животну средину, под условом да се обезбеди утврђено заштитно растојање од суседних парцела и објеката и предузму предвиђене мере заштите животне средине.

2.6. Могуће интервенције на постојећим објектима

надградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом уколико то не нарушава стабилност објекта
надградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом	– без повећања висине објекта и промене

геометрије у циљу формирања новог корисног простора	геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6m мерено од коте пода до прелома косине крова
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се
доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	– дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	– дозвољава се
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објекта;
- за новоформиран корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;
- све интервенције на објектима и изградња нових објекта не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објекта.

Интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објекта, одржавање објекта.

На парцели се може градити и више објекта уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

У случају изградње више објекта на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле, уз обавезну израду урбанистичког пројекта изградње.

Код постојећих објекта када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

За све случајеве који се не могу подвести под правила утврђена овим планом примењују се услови из Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник РС" бр.75/2003).

2.7. Број објекта на грађевинској парцели

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

Све делатности и услуге обављати у објектима, а ван објекта 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 објекта 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 „Индустријска зона“ 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 „Индустријска зона“ у Кучеву, урађен је у три (3) истоветна примерка у аналогном и четири (4) примерка у дигиталном облику.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУЧЕВО

Број: I-06-1-117/11 од 16.12. 2011.г.

Председник Скупштине општине Кучево,
