

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СПОРТСКИ И КОНГРЕСНИ ЦЕНТАР СА ГРАДСКИМ ПАРКОМ" У КУЧЕВУ
НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД ПОЖАРЕВАЦ ОПШТИНА КУЧЕВО
ОБРАЂИВАЧ:	ИНФОПЛАН ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН"Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ДАНИЈЕЛА КАРАШИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. Одговорни урбаниста РАДНИ ТИМ: Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх. Сања Срећковић, дипл.инж.арх. Милица Годић, дипл.инж.арх. Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. Горан Каралић, дипл.инж.арх. Војислав Ковачевић, дипл.инж.арх. Катарина Спасојевић, дипл. инж. арх. Наташа Миливојевић дипл. инж.грађ. Бобан Панић, дипл.инж.грађ. Наташа Цветковић, инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Владан Перишић, инж.геод. Бојан Радојичић, инж.геод. Гордана Филиповић, инж.информатике Мира Продановић, арх.техничар Сарадници: Драгољуб Шећевић, дипл.инж.грађ. Милорад Добричић, дипл.инж.ел. Слободан Божић, дипл.инж. маш. Координатор испред општине Кучево : Душан Тодоровић ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА: ДРАГАН АГАТУНОВИЋ

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА 5

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ 8

1. Извод из текстуалног дела концепта плана у виду закључака 8

III ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА 12

1.1. Грађевинско подручје 12

1.1.1. Планиране површине јавних намена 12

1.2. Подела простора обухваћеног планом на просторне целине 13

1.3. Правила уређења површина јавних намена 14

1.3.1. Саобраћајнице 14

1.3.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода 14

1.3.3. Електроенергетика 15

1.3.4. Телекомуникације 15

1.3.5. Објекти јавне намене 16

1.4. Минимални степен комуналне опремљености 18

1.5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом 18

1.6. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи 19

1.7. Мере енергетске ефикасности изградње 21

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА 21

2.1. Парцелација грађевинског земљишта 22

2.1.1. Парцелација површина јавне намене 22

2.1.2. Општа правила парцелације 22

2.1.3. Посебна правила парцелације 23

2.2. Правила грађења на површинама јавне намене 23

2.2.1. Општа правила 23

2.2.2. Правила грађења за објекте инфраструктуре 24

2.2.2.1. Правила грађења саобраћајних површина 24

2.2.2.2. Правила грађења за објекте комуналне инфраструктуре 25

2.2.2.3. Правила грађења електроенергетских објеката 27

2.2.2.4. Правила грађења ТТ инсталација 27

2.2.3. Правила изградње објеката јавне намене 28

2.2.3.1. Спортски и конгресни центар 28

2.2.3.2. Градски парк 30

3. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА 31

4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 31

5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 32

6. ПРИЛОЗИ

IV ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Подела обухвата плана на зоне и целине (постојеће стање)	P 1 : 1000
2. Постојећа функционална организација простора	P 1 : 1000
3. Катастарско - топографски план са границом плана	P 1 : 1000
4. План саобраћаја	P 1 : 1000
4. 1. План саобраћаја са предлогом решења пешачких стаза у градском парку	P 1 : 1000
5. План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима	P 1 : 1000
6. План намене површина и подела на зоне и целине	P 1 : 1000
7. План изградње и регулације	P 1 : 1000
8. Мреже и објекти инфраструктуре	P 1 : 1000

V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. Одлуке и Концепт плана
2. Услови органа и организација
3. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим
расправама о плану
4. Достављене примедбе на план са јавног увида
5. Одлука о усвајању плана

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте

На основу чл.36. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС број 72/09, 81/09 и
24/11) "Инфоплан" д.о.о., Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте за израду:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„СПОРТСКИ И КОНГРЕСНИ ЦЕНТАР СА ГРАДСКИМ ПАРКОМ"
У КУЧЕВУ**

одређујем:

ДАНИЈЕЛУ М. КАРАШИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0887 06

Председник управног одбора,

Драган Агатуновић

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр:72/09, 81/09,64/10 и 24/11) и члана 19. Статута општине Кучево („Службени гласник општине Кучево“ бр:12/08, 8/09 и 4/10), Скупштина општине Кучево на седници одржаној 16.12. 2012. г. донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СПОРТСКИ И КОНГРЕСНИ ЦЕНТАР СА ГРАДСКИМ ПАРКОМ" У КУЧЕВУ

План детаљне регулације „Спортски и конгресни центар са градским парком” 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.

II ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 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 општина правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр:51/11);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације „Спортски и конгресни центар са градским парком" у Кучеву, бр. I-60-I-7/2011. од 11.04.2011. год. („Службени гласник општине Кучево“ бр:1/11)
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр:135/04 и 36/09),

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- План генералне регулације за насељено место Кучево

ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- а) Катастарски планови Р 1:2500, детаљни лист број 27 КО Кучево 1.
- б) Ортофото карте детаљни листови број 34K21-34-8, 34K21-34-5 тачности 10цм
- в) Топографски план размере 1:1000 оверен од стране Републичког геодетског завода дана 26.08.2011.год.

Катастарски планови су прибављени од Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Кучево. Обрађивач је спојио и извршио геореференцирање ових подлога. Добијене подлоге задовољавају потребе за израду Плана.

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница плана почиње од тремеће к.п.бр.4927/2, 4923/2, 5332 даље граница наставља пратећи обод к.п.бр.5332 пресеца реку Пек, затим прати планирану регулацију реке Пек даље прати планирану регулацију бициклистичко-пешачке стазе, затим граница прати планирану регулацију саобраћајнице, даље граница прати планирану регулацију реке Пек у дужини од 348 m, даље граница наставља пратећи обод к.п.бр.6471. Даље граница наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од 840 m, долази до к.п.бр.5332 прати њен обод и долази до тремеће к.п.бр. 4927/2, 4923/2, 5332 где се граница и затвара.

Површина обухвата плана износи 14,45 ha.

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Кратак опис урбанистичких карактеристика зоне: На левој обали Пека налази се постојећи спортски центар. Планира се изградња новог спортско конгресног центра на истој локацији који поред фудбалског стадиона, тениских терена, терена за кошарку, одбојку, базена, садржи и конгресни центар са својим смештајним капацитетима као и површине за паркирање. Место некадашњег вашаришта планира се за уређење јавне градске зелене површине која по потреби, у одређеним данима и периодима може да се користи и за друге јавне намене.

Ова зона се даље простире дуж реке Пек са ободним појасом заштитног коридора зеленила који ће моћи да се уређују као линерни паркови са пешачким, бициклистичким и стазама за трчање са пратећом опремом и објектима. Квалитету оваког простора доприноси и његова повезаност са зоном туристичких садржаја.

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

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.

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

Цело подручје Плана намењено је за површине јавне намене. План пресеца државни пут 2 реда (Кучево -Петровац).

У западном делу плана налази се постојећи фудбалски терен док је источни део неуређено и неизграђено земљиште. Део Плана такође обухвата и водно земљиште реке Пек у површини од 4,47 ha.

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Укупна површина плана износи 14.45 ha, што је уједно и површина планирана за површине јавних намена.

ПРЕДЛОЖЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Укупна површина предложених површина јавне намене је уједно и површина Плана и износи 14.45 ha.

Планирано грађевинско земљиште за јавне намене обухвата део земљишта планираног за изградњу инфраструктуре (саобраћајних површина и објеката техничке инфраструктуре) спортског конгресног центра и градског парка.

СПОРТСКИ И КОНГРЕСНИ ЦЕНТАР

Зона предвиђена за спортски и конгресни центар са градским парком у Кучеву представља заокружену амбијенталну целину са реконструисаним фудбалским стадионом у чијем ће окружењу бити терени за кошарку и тенис терени (на трави и шљаци). Уз обалу Пека планира се изградња великог и малог базена са пратећим садржајима. Непосредно уз саобраћајницу предвиђа се изградња смештајних капацитета за посетиоце и спортисте.

ГРАДСКИ ПАРК

Будући да је источни део плана предвиђен као парковска површина потребно је:

У озелењавању примењивати врсте које су адекватне за дато подручје, отпорне, а задовољавају естетске вредности (декоративне). Пожељно је користити првенствено аутохтоне врсте као и оне са фитонцидним дејством и мирисним цветовима. Ради повећања атрактивности пожељно је користити различите форме и варијетете дендрофлоре који се издвајају по занимљивој форми, колору, дужини цветања, листања итд. (на пример црвени храст (*Quercus rubra*), црвенолисна шљива (*Prunus cerasifera*, *Pissardii*), лириодеидрон (*Liriodendron tulipifera*), софора (*Sophora japonica*)). Примењивати их у виду групација или као солигерна стабла за акцентовање у простору;

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планско подручје „Спортски и конгресни центар са градским парком" у Кучеву налази се са у новом делу Кучева са леве стране Пека и излази на државни пут другог реда број 107. Саобраћајна повезаност подручја у оквиру обухвата плана је добра.

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Водоснабдевање становништва Кучева је оријентисано на подземне воде из алувијона реке Пек, са главним извориштем „Млака“ на левој обали Пека, одакле се пумпама пребацује у дистрибуционе резервоаре „Спортско конгресног центра“ водоснабдевање се обавља из I висинке зоне у резервоаре R1 на коти 215 м.н.м.

Сепарациони систем каналисања отпадних вода обухвата посебно леву обалу реке ПЕК, па је главни колектор Ø 250 mm за ову страну реке трасиран поред саобраћајнице, која непосредно чини јужну границу комплекса „Спортско конгресног центра са градским парком“ и води употребљене санитарне воде до планираног ЦППОВ за Кучево, које је лоцирано поред сточне пијаце.

Како се комплекс „Спортско и конгресни центар са градским парком“ непосредно налази уз леву обалу реке Пек, то се путем надземних ригола атмосферска вода непосредно одводи у реку Пек.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На планском подручју постоје изграђени електроенергетски објекти напонског нивоа 10 kV и 0.4 kV и то:

- ТС 10/0.4 kV, типа СТС „Бетоњерка“;
- ТС 10/0.4 kV „Вашатиште“;
- Далековод 10 kV од ТС 35/10 kV „Кучево“ до ТС 10/0.4 kV „Дом здравља“ (Извод „Кучево 3“); и до ТС 10/0.4 kV „Кучево“ (Извод „Кучево 4“);
- Далековод 10 kV од СТС 10/0.4 kV „Бетоњерка“ до МБТС 10/0.4 kV „Клисура“ и од ТС „Бетоњерка“ до ТС „Колонија“;
- Кабловски 10 kV вод од ТС 35/10 kV „Кучево“ до ТС 10/0.4 kV „Аутобуска станица“ (Извод „Кучево 1“), као и до ТС 10/0.4 kV „Хомољски мотиви“ (Извод „Кучево 2“).

Обе трафо станице су ван планског подручја али се преко истих обезбеђује напајање ТС у планском подручју.

Нисконапонска мрежа 0.4 kV са прикључним водовима

Постојећи електроенергетски објекти задовољавају потребе потрошача електричне енергије.

ГАСИФИКАЦИЈА И ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За шири простор, источно од Велике Мораве, „Србијасгас" нема дефинисане одговарајуће развојне програме гасификације. У складу са тиме у овом тренутку није могуће довољно поуздано дефинисати могућност снабдевања природним гасом.

Природни гас припада групи еколошко савремених енергетика, високе калоричне вредности, широке примене у индустрији и домаћинствима.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Подручје које обухвата овај План није покривено мрежом ТТ саобраћаја, али ободним делом зоне спортског и конгресног центра, као и саобраћајницом преко моста положени су ТТ подземни каблови који се могу искористити за израду планског решења на посматраном комплексу.

ЗАШТИТА И 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) Дефинисати основне површинске и просторне спортске објекте као компактне целине, као и граничне и у односу на њих планиране капацитете (садржаји спорта и рекреације, слободне отворене површине, парковске и озелењене површине, паркиралишта, снабдевање, посебне потребе) у складу са могућностима и стандардима за изградњу, а у циљу формирања еколошки прихватљивог и квалитетног подручја за спорт и рекреацију;
- 2) Процентуално учешће зеленила у оквиру плана треба да чини знатну површину;
- 3) Подручје планирати на начин да се укључи у систем градског и ванградског зеленила, чиме ће степен амбијенталне вредности и еколошке прихватљивости бити увећан;
- 4) Предвидети концепт простора у пејзажном стилу, са доминацијом високе дендрофлоре у комбинацији са отвореним травнатим просторима;
- 5) Процентуална заступљеност зеленила у функцији спорта и рекреације треба да буде већа у односу на изграђене површине (30-50%). Зелене површине за спорт би требало да представљају логичну и природну везу комплекса са зеленим површинама парка;
- 6) Концептом формирања зелених површина обезбедити добру проветреност подручја (отвореност ка Пеку), чиме ће се побољшати микроклима, обезбедити комфорни услови средине за бављење спортским активностима;
- 7) Ускладити карактер и облик зелених површина са наменом целина, колским и пешачким прилазима, положајем и изгледом објеката;
- 8) Рубне делове подручја према главним саобраћајницама, формирати у облику шире зоне засада зеленила, ради ублажавања негативних ефеката саобраћаја и доминантних ветрова на амбијент и услове планског подручја;

- 9) Појас дуж реке Пек уредити као зелену шеталишну зону, са формирањем обостраних дрвореда. Овај део треба да представља део парковских и спортско рекреативних површина. Поред шеталишта планирати бициклистичку стазу;

ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Цела површина Плана представља једну заокружену зону. Саобраћајница (државни пут 2 реда) пресеца План на две функционалне целине спортски и конгресни центар са постојећим фудбалским тереном и парковском површином у непосредном контакту с реком Пек.

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 наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петрографске појаве за које се предпоставља 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.

III ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Цео обухват Плана се налази у грађевинском подручју дефинисаном Планом генералне регулације.

Планирана површина за јавне намене износи 14.45 ha.

1.1.1. ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Планиране површине за јавне намене обухватају земљиште планирано за изградњу:

- саобраћајница са јавним паркинг површинама
- спортски и конгресни центар
- и градски парк.

Граница површина планираних јавних намена је дефинисана линијама и састоји се из линије идентичне постојећој парцелацији и линије новопроектване (планиране) парцелације. Планирана линија парцелације је дефинисана тачкама за које су дате координате у прилогу текста. Граница површина планираних јавних намена служи као линија разграничења две јавне намене земљишта или разграничења површина планираних јавних намена од површина осталих намена.

Планиране површине јавних намена су пописане по парцелама јавне намене (у даљем тексту П.Ј.Н.) и приказане на графичком прилогу бр.5. „План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима“, Р 1:1000.

Површине јавних намена су подељене по парцелама (парцеле јавних намена-ПЈН) и има укупно 12 парцела, саобраћајне површине су на 7 парцела, спортско и конгресни центар на 3 парцеле, и градски парк на 1 парцели.

ПЈН 1. Река Пек, део к.п.бр.5332, 4928/1, 4928/2, 4928/5, 4922, 6471/1, 4920, 4919, 5619 и цела к.п.бр.4928/1 К.О. Кучево 1.

- ПЈН 2. Пешачко-бицикличка стаза, део к.п.бр. 6471/1, 4882, 4885, 4886, 4889, 4890, 4893, 6471/4, 4872, 4874, 4878, 4879, 4881, 4891 К.О. Кучево 1.
- ПЈН 3. Пешачко-бицикличка стаза, део к.п.бр. 5812, 6471/1, 5814, 5815, 5811, 5810, К.О. Кучево
- ПЈН 4. Пешачко-бицикличка стаза, део к.п.бр. 4922, 4928/5 К.О. Кучево 1
- ПЈН 5. Саобраћајница, део к.п.бр. 4879, 4919, 4897, 4898 К.О. Кучево 1
- ПЈН 6. Саобраћајница, део к.п.бр. 4919, 4912, 5331, 6491, 6473 К.О. Кучево 1.
- ПЈН 7. Саобраћајница, део к.п.бр. 5613, 5618/8, 5614, 5616, 6473, 5619, 5622, 6471/ К.О. Кучево 1.
- ПЈН 8. Саобраћајница, део к.п.бр. 5333/2, 5337/2, 5337/1, 5337/10, 5337/5, 5328/1, 5328/2, 5328/3, 5328/4, 5328/6, 5328/8, 6498, 4925, 4922/3, 4954, 4927/1, 4927/2, 5332, 4992, 4923, 4924, 5329, 4928/3, 4928/1, 4928/5 и цела к.п.бр. 5332 К.О. Кучево 1.
- ПЈН 9. Спортски и конгресни центар, део к.п.бр. 4919, 4920, 4922, 4923, 4924, 5331, 5329, и целе к.п.бр. 5330, 5329, 4921 К.О. Кучево 1.
- ПЈН 10. Спортски и конгресни центар, део к.п.бр. 4928/5, 4928/1, 5332, 4922 и цела к.п.бр. 4928/3 К.О. Кучево 1.
- ПЈН 11. Спортски и конгресни центар, део к.п.бр. 4398/3, 4928/5, 4928/1, 4922.
- ПЈН 12. Парк, део к.п.бр. 5613/1, 5613/2, 5613/3, 6473, 5619, 6471/1 К.О. Кучево 1.

1.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

На основу анализе постојећих намена и процене развоја, узимајући у обзир планирану намену, ограничења, просторне могућности планирања саобраћаја и комуналне инфраструктуре, простор обухваћен планом може се поделити на четири просторне целине.

Просторна целина 1: Спортски и конгресни центар

Зона предвиђена за спортски и конгресни центар је заокружена амбијентална целина са реконструисаним фудбалским стадионом у чијем ће окружењу бити терени за кошарку и тенис терени (на трави и шљаци). Уз обалу реке Пек планира се изградња великог и малог базена са пратећим садржајима. Непосредно уз саобраћајницу предвиђа се изградња смештајних капацитета за посетиоце и спортисте, као и конгресног центра.



Просторна целина 2: Градски парк

Просторна целина Градски парк представља парковско зеленило које би требало да с формира на месту некадашњег вашаришта и ветеринарске станице.

Ради одржавања и унапређивања зелених површина у оквиру плана који се у овом случају односе на парковско зеленило, Планом су предвиђена правила перманентног одржавања овог простора.

Просторна целина 3: Пешачка и бицикличка стаза

Уређени део шеталишта треба да буде стаза минималне ширине 1,5 m, изведена од природних материјала опремљена одговарајућим урбаним мобилијаром за шетњу и одмор. Дуж шеталишта планира се и изградња бицикличких стаза које ће употпунити овакву врсту простора заједно са планираним градским парком и спортско-рекреативним центром и представљаће зону са уређеним просторима за физичку рекреацију (зона активног одмора) - шетне, бицикличке и трим стазе.

1.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

1.3.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

Кроз подручје плана „Спортско и конгресни центар са градским парком" у Кучеву нису планирани нови саобраћајни правци. Планско решење базира се на реконструкцији постојећих саобраћајница како би се обезбедило безбедно одвијање и моторног и пешачког саобраћаја.

Планско подручје „Спортски и конгресни центар са градским парком" у Кучеву налази се са у новом делу Кучева са леве стране Пека и излази на државни пут другог реда број 107.

1.3.2. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Водоснабдевање потрошача у комплексу „Спортско конгресног центра" у Кучеву се обавља са главног потисног цевовода Ø 200 mm водозахватног објекта „Млака" ка резервоару R1 на коти 215 м.н.м.

Од стране ЈВП „Србијаводе" ВПЦ „Сава-Дунав" Нови Београд, једница Смедерево, добијено је Мишљење у поступку издавања водоводних услова бр. С/11-313 од 25.05.2011.године у коме стоје следећи хидролошки подаци: Пројектована пропусна моћ корита реке Пек за меродавне велике воде $Q_{1\%}=325\text{m}^3/\text{sec}$.

Поред саобраћајнице, која са јужне стране чини границу овог „Спортско конгресног центра са градским парком " у Кучеву трасиран је главни левообални колектор фекалне канализације пречника ϕ 200 mm и води ка планираној локацији ЦППОВ –а. Ово решење је у складу са одредбама под бројем 3.6 и 3.7. Мишљење у поступку издавања водних услова од стране ЈВП „Србијаводе" бр.С/11-313 од 25.05.2011.године.

У складу са одредбама 3.7 Мишљења бр. С/11-313 од 25.05.2011. године издатог од стране ЈВП „Србијаводе" – ВПЦ „Сава-Дунав", Нови Београд потребно је да потенцијално загађење атмосферске воде са свих манипулативних, радних и претоварених површина морају пре упуштања у реципијент реку Пек, проћи третман кроз таложнике и сепараторе за масти и уља, прописно димензионисаних за меродавне падавине.

1.3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

У циљу поузданијег напајања електричном енергијом треба извршити реконструкцију другог дела 10 kV извода "Кучево 3", тј. далековада 10 kV до ТС 10/0.4 kV „Дом здравља". Далековод треба реконструисати на бетонским стубовима са Al³ водовима 3x50 mm или са кабловским 10 kV снопом ХНЕ 48/0 – А 3Х (1Х50) +50 mm².

Нову надземну мрежу такође треба градити на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника Al³ или са кабловским снопом Х00/0– А 3Х 50 +50/8 + 2x16 mm².

Осветљење саобраћајница предвидети коришћењем савремених светлосних извора као што су натријумове и металхалогене светиљке уграђене на стубовима надземне нисконапонске мреже у саобраћајницама где иста постоји или на челичним канделабрима где исте нема.

Део трасе постојећег 10 kV далековада од ТС 10/0.4 kV „Бетоњерка" према 10/0.4 kV „Колонија" мора се изместити, јер се поједина стубна места налазе на планираној саобраћајници. На графичком прилогу тај део трасе је посебно означен, укључујући и измештену трасу.

1.3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Планом је предвиђена изградња стационарног објекта (објекат конгресног центра и пратећи садржаји уз спортске терене), који у свом саставу треба да имају главну концентрацију ТТ капацитета, који ће моћи опслужити све захтеве корисника посматраног подручја као и непосредног окружења.

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, Нересница, Церовица, Кучајна и Каона. Остала већа насеља из СО Кучево имају инсталисане своје телефонске централе.

Подручје обухваћено овим планом добро је покривено мрежом мобилне телефоније.

Сагледавањем документације изведеног стања ТТ капацитета утврђено је да би подземни ТТ капацитети били угрожени изградњом будуће водоводне инсталације. Угрожени су следећи ТТ капацитети:

- дистрибутивни тт кабл ТК59 10 x 4x0,4GM
- дистрибутивни тт кабл ТК59 50 x 4x0,4GM

Приликом изградње других инфраструктурних објеката на подручју Плана постојећи ТТ капацитети не могу бити предмет измештања на другу локацију и не могу бити угрожени на било који начин.

1.3.5. ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1.3.5.1. СПОРТСКИ И КОНГРЕСНИЦЕНТАР

Планирани спортски и конгресни центар требало би да садржи различите спортске садржаје: спортски центар, отворена игралишта, фудбалски комплекс, као и садржаје неопходне за одржавање конгресног туризма. Унутар комплекса треба предвидети комуникацију између различитих садржаја, без обзира за потребом да буду ограђени.

Потребно је предвидети просторије за вежбање, гардеробе, администрацију и остале помоћне просторе, као и просторе за комерцијалне услуге, све ово је пожељно сместити у подтрибински простор, да би се сачувало што више слободног простора. Овај простор треба уредити, озеленети у што већој мери.

Конгресни центар треба да располаже са мултифункционалном салом за састанке, конференције, семинаре и пријеме, капацитета до 200 особа.

Ресторан који би се налазио у оквиру овог центра требало би да буде осмишљен да прати сва догађања која се одржавају у конгресном центру.

Услови за уређење:

- сви спортски објекти морају да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом);
- сви објекти у оквиру спортског комплекса морају представљати јединствену функционално - естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском или пратећом наменом;
- у оквиру планираних спортских комплекса неопходно је предвидети отворене површине и/или гаражни простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца у складу са нормативима;
- на локацијама предвиђеним за нове рекреативне и спортско-рекреативне центре и терене не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене, која није у функцији рекреације и спорта;
- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење;
- извршити функционално заштитно озелењавање;
- обезбедити континуитет шеталишта поред Пека.



1.3.5.2. ГРАДСКИ ПАРК

У озелењавању примењивати врсте које су адекватне за дато подручје, отпорне, а задовољавају естетске вредности (декоративне). Пожељно је користити првенствено аутохтоне врсте као и оне са фитонцидним дејством и мирисним цветовима. Ради повећања атрактивности пожељно је користити различите форме и варијетете дендрофлоре који се издвајају по занимљивој форми, колору, дужини цветања, листања итд. (на пример црвени храст (*Quercus rubra*), црвенолисна шљива (*Prunus cerasifera* 'Pissardii'), лириодеидрон (*Liriodendron tulipifera*), софора (*Sophora japonica*)). Примењивати их у

виду групација или као солигерна стабла за акцентовање у простору;

Општи принцип при избору врста за озелењавање на читавом планском подручју (дрвеће, жбуње и траве) треба да буде усклађен и компактан. Такође, неопходно је ускладити саднице са подземним инсталацијама и грађевинама, што захтева дрвеће хигрофилних врста са питким тањирастим кореном, као што су буква (*Fagus moesiaca*), дуглазија (*Pseudotsuga menziesii*), гинко (*Ginkgo bifoba*), кеदार (*Cedrus deodara*) и сл. Примењивати следеће:

- **заштитно зеленило** има заштитно-декоративну улогу. Смањује дејство неповољних утицаја из окружења, односно побољшава микроклиматске услове локације. Заштитно зеленило уредити са травнатом подлогом и дрвећем плитког тањирастог корена, према пројекту хортикултурног уређења. У случају формирања подземне етаже испод зелене површине, неопходан слој земље који обезбеђује опстанак хигрофилних врста дрвећа је око 2 m;
- паркинг простори захтевају обавезан **заштитни дрворед** од крупнолисних врста дрвећа отпорних на градске услове. Дрвореде садити према микролокацијским условима, а према условима пројекта партера и хортикултурног уређења;
- **уређење партерног зеленила** подразумева коришћење солитерног жбуња и дрвећа, према микролокацијским условима. Уз ивице блока према саобраћајницама, као и према паркинг простору, обавезан је заштитни појас зеленила. С обзиром на специфичност простора, могућност озелењавања је сведена на зоне које окружују комплекс терена и објеката, као и на зоне ка саобраћајницама. Детаљи обраде, врсте садница, мобилијар и други детаљи морају бити разрађени кроз главни пројекат, на основу услова плана и идејног решења;
- **основа зеленила у оквиру терена на отвореном**, мора бити травната са врстама отпорним на гажење. По могућству простор оплеменили и неким солитерним садницама дрвећа или жбуња, уз увођење одговарајућег мобилијара.

Услови за пејзажно уређење парка:

- минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
- паркове првенствено уређивати као место за одмор становника;
- вршити повезивање парковских стаза са околним пешачким комуникацијама;
- избор садног материјала заснивати на декоративним аутохтоним врстама;
- обавезан је парковски мобилијар и вртно-архитектонски елементи (степенице, стазе, ограде);
- дозвољени су мањи садржаји за игру деце;
- стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање;
- изузетно се дозвољавају елементи намењени туристичкој понуди, уколико не угрожавају интегритет парка;
- на шетним стазама кроз парк пожељно је формирање мањих водених површина, као и чесме.

Уређивње парковских површина дефинисати на следећи начин:

- Локације садње, димензије и хабитус дрвећа треба да су прилагођене очувању визура из парка, нарочито према реци;
- Формирати мрежу стаза у парку, како би се он функционално и просторно-концепцијски уобличио као градски парк. Прописати примену

материјала који имају примерен карактер својству парка, лако се одржавају и омогућавају безбедно кретање у свим временским условима;

- c. Репрезентативни карактер парковских површина и увећање ликовних и амбијенталних вредности постићи акцентовањем простора формирањем цветних партерних решења уз избор одговарајућих врста декоративних биљака које не захтевају интензивно одржавање применом хемијских средстава;
- d. Предвидети употребу вртно-архитектонских елемената, фонтана, воденог огледала или мањих павиљона који би имали улоге изложбених простора на отвореном;

1.4. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Минимални степен комуналне опремљености осталог грађевинског земљишта на целокупном подручју обухвата плана подразумева:

- Излаз на јавну саобраћајницу;
- Условe за електроенергетски прикључак;
- Условe за прикључење на водовод;
- Обавеза прикључка на канализациону мрежу.

1.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У складу са правилником дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Условe за несметано кретање особа са инвалидитетом обавезно обезбедити и у стамбеним објектима са 10 и више станова.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу:

- Болнице
- Домови здравља
- Школе
- Домови за старе
- Рехабилитациони центри
- Спортски и рекреативни објекти
- Банке
- Поште
- Пословни објекти
- Саобраћајни терминали
- Објекти за потребе државних органа

У оквиру поглавља Правила грађења саобраћајних површина, дефинисани су услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

1.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

1.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

1.6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

1.6.2.1. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о ванредним ситуацијама (Сл. гл. РС бр. 111/09). Законом о ванредним ситуацијама уређују се деловање, проглашавање и управљање у ванредним ситуацијама; систем заштите и спасавања људи, материјалних и културних добара и животне средине од елементарних непогода, техничко -технолошких несрећа – удеса и катастрофа и тд.

1.6.2.2. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заступљености мера заштите од пожара неопходно је придржавати се следећих нормативних аката:

- Сви објекти изводе се у складу са чланом 10. и 11. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.8/95);
- Хидрантска мрежа изводи се у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ" бр.20/71 и 23/71);
- Гараже се изводе у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ" бр.31/05);
- Дистрибутивни гасовод изводи се у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара;
- Станица за снабдевање горивом изводи се у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ" бр.27/71).

1.6.2.3. ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

На сеизмичкој карти Србије, подручје општине Кучево лежи у зони могућих сеизмичких потреса од **8 МЦС** скале.

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

1.6.2.4. ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА

Планирана локација за „Спортски и конгресни центар са градским парком" у Кучеву се према Оперативном плану одбране од поплава за 2011. годину, налази у оквиру сектора Д.22. Млава-Пек, техничка деоница Д.22.6. Пск код Кучева, (редовно одржавање је у надлежности ЈВП „Србијаводе" Београд) у штићеном плавном подручју:

Отворена касета „Кучево-лево" коју чини леви насип уз Пек од Клисуре до ушћа Кучајнске реке, 1,43 km са левим насипом и обалом Кучајске реке 2,32 km и десним насипом уз Кучајнску реку од ушћа у Пек 3,15 km, укупно 6,9 km; Затворена касета „Кучево-десно" коју чини десни насип уз Пек од Клисуре до ушћа Посушке реке у Кучеву 2,53 km, са десним насипом уз Посушку реку од ушћа у Пек 0,32 km, укупно 2,85 km; Водотоци у непосредном окружењу обухвата Плана су Кучајска река, левообална притока реке Пек и река Пек, слив реке Дунав, водно подручје Доњи Дунав.

1.6.2.5. ЗАШТИТА ОД АКЦИДЕНАТА

Акциденти (удеси) подразумевају нарушавање еколошке равнотеже животне средине, услед неконтролисаног емитовања опасних материја, приликом хаварија, експлозија и сл. на објектима-потенцијалним загађивачима.

У оквиру обухвата Плана не планирају се објекти – „потенцијални загађивачи"- на основу чега је и донета Одлука да се не ради стратешка процена утицаја на животну средину. Планираном минималном ширином приступних путева од 3,5 m обезбеђују се услови заштите од пожара.

Стање заштите од акцидентата заснива се на примени одређених законских прописа и правилника.

- Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС" бр. 135/04 и 36/09)
- Листа објеката за које је потребна израда процене утицаја на животну средину
- Листа објеката за које се може захтевати израда процене утицаја на животну средину

1.6.2.6. ЗАШТИТА ОД ОПАСНОСТИ У РАТУ

Приликом израде плана примењени су нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС" 72/09 и 81/08-исправка).

Услови добијени од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, не подразумевају посебне захтеве за прилагођавање потребама одбране земље.

1.6.3. САКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Кучево користи привремену депонију на левој обали Пека, у близини постојеће индустријске зоне. За проналажење и изградњу одговарајућег објекта депоније урађен је елаборат којим су понуђене три потенцијалне локације за депонију, све изван границе ГП-а. Локација регионалне депоније ће се утврдити у наредном периоду, у сваком случају изван граница плана.

Израдом потребне техничке и друге документације за регионалну депонију утврдиће се и потребе и распоред локалних трансвер станица.

1.6.4. 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 наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петрографске појаве за које се предпоставља 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. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Мере за унапређење ЕЕ изградње објеката:

- Прелазак са грејања на електричну енергију
- Замена сијалица у домаћинствима и пословним објектима:
- Доношење нових прописа о спољним пројектним температурама:
- Доследна примена **ЈУС 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
- Побољшање изолације зидова објеката
- Увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја обухваћених овим Правилима.

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине **7° - 8° МК** скале.
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је прибављање дозволе надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са законом о заштити животне средине.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.

2.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата :

- парцелацијом површина јавне намене и
- правилима парцелације

Парцелација површина јавне намене се односи на грађевинско земљиште планирано за јавне површине.

2.1.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Парцелација грађевинског земљишта планираног за јавне намене се састоји од текстуалног и графичког дела:

- у текстуалном делу су пописане све катастарске парцеле, и њихови делови, које обухватају планиране површине за јавне намене.
- на графичком прилогу бр. 5. „План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима", у размери 1:1000, дат је план парцелације са геодетско-аналитичким подацима за све граничне тачке потребне за формирање грађевинских парцела, односно, одређивање границе планираних јавних намена (и регулационе линије).

2.1.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

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.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом детаљне регулације.

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

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- 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.

Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.

На постојећим, изграђеним парцелама, мањим од прописаних, могућа је реконструкција објекта са постојећим параметрима у постојећим габаритима.

2.1.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Посебна правила парцелације су дефинисана у складу са одређеном планираном наменом.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута
- паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије, односно у складу са посебним условима надлежног предузећа.

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

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5 m.

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.

На графичком прилогу бр.5 „План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима" приказане су површине јавних намена.

2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

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.

2.2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Услови прикључивања мрежа инсталација на водовод и канализацију

Технички услови за водовод

- спојеве прикључака објекта врши искључиво орган јавог водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- одсбрење 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 пломбирати. Повреда пломбе 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 проводника који немају уземљење;
- уличне водове и прикључне делове водовода 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 1-1,5 m/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 точећег места;
- прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;
- водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5 m 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 m x 1,2 m x 1,7 m;

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 подстанција и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;
- димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна;
- шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови);

- унутрашњу обраду зидова шахта вршити: 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 15 cm 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. 10 cm изнад коте терена или на други начин;
- кућни прикључак извести у слоју (мин. 5 cm) 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 постројење за повећање притиска и
- 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 Ø150 mm;
- 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 закопане 1 m испод терена;
- гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, 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 24 m, за Ø150 mm.
- 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 канализација, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал 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 15 mm;
- 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.

2.2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Реконструкција и изградња електроенергетских објеката може се вршити на основу техничке документације израђене од стране овлашћеног пројектанта и дозволе издате од надлежног органа према „Закону о планирању и изградњи" («Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка и 24/11).

При томе се морају поштовати прописи 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).

Код полагања енергетских каблова морају се обезбедити минимални размаци од других врста инсталација и објеката и то:

- 0,4 m од цеви водовода и канализације
- 0,5 m од телекомуникационих каблова
- 0,8 m од гасовода у насељу

На местима где се потребни размаци не могу постићи, 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 енергетског кабла изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

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

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

2.2.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

Приликом извођења радова, обавезно је узети у обзир места приближава 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.

2.2.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.2.3.1. СПОРСКИ И КОНГРЕСНИ ЦЕНТАР

У планском обухвату постоји могућност изградње објекта и површина спорта и рекреације, и то као комплекса спортских садржаја, са садржајима који су у складу просторних могућности локације.

Планом је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта.

- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:
 - за затворене објектеmax 45-60%
 - за отворене објекте.....max 75%
- ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ.....0,3 - 0,6
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО..... 30%

У оквиру спортских садржаја могућа је изградња других пратећих објеката на парцели уколико су у функцији основне намене јавних објеката с тим да са њима сачињавају просторне и функционалне целине, као што су простори за пратеће послове, угоститељске и сличне функције. Планирана је изградња подтрибинског простора, који би био намењен пратећим садржајима спорта и рекреације, затим услужних и угоститељских садржаја, конгресног центра (мултифункционалне сале), смештајних капацитета за спортисте (приликом одржавања спортских припрема).

Површина намењена паркирању, на ободу комплекса, треба да се уреди за ту намену и да служи за потребе запослених и спортиста-корисника спортског центра. Све слободне површине треба да буду уређене као зелене површине.

Забрањена је изградња објекта који би могли да угрозе животну средину и основну намену простора.

Правила уређења за пратеће објекте и конгресни центар:

- Мултифункционални објекти садрже: свлачионице, клубске и пратеће просторије, локале, сале за састанке, смештајне капацитете за спортисте и сл.
- Спратност објекта до П+1+Пк
- Могућност функционисања објекта у служби једног или више спортова

- Раздвојени улази у објект по функционалним целинама
- Колски и пешачки приступ објектима обезбеђен са интерне саобраћајнице, а паркирање на паркингу који опслужује читав комплекс.

Правила регулације за изградњу терена за мали фудбал/рукомет (препоручено):

- димензије терена: 20x40 m
- површина терена: 800 m²
- завршна облога терена: аспфалт, бетон или друга савремена подлога
- извршити обележавање спортских терена
- оријентација терена: север-југ

Правила регулације за изградњу терена за кошарку (препоручено):

- димензије терена: 28x15 m
- површина терена: 420 m²
- завршна облога терена: аспфалт, бетон или друга савремена подлога
- оријентација терена: север-југ

Правила регулације за изградњу терена за одбојку (препоручено):

- димензије и површина једног терена: 9x18 m (19x34 m),
- завршна облога терена: аспфалт, бетон, песак или друга савремена подлога

Правила регулације за изградњу тениских терена (препоручено):

- димензије терена: 11x23 m
- површина терена: 255 m²
- завршна облога терена: шљака, трава, бетон или друга савремена подлога
- оријентација терена: исток-запад

ТИП ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као **слободностојећи** односно објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле. Могућност решавања садржаја у два до три објекта која би требало да буду функционално повезани (подтрибински простор са пратећим садржајима за спорт, затим смештајни капацитети за спортисте и конгресни центар са услужним садржајима).

**Слободностојећи објект може да додирује регулациону линију само на местима где се она преклапа са грађевинском линијом.*

СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

Максимална спратност објекта износи П+1+Пк (или висина објекта h=13 m).

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Уређење паркинг простора извести коришћењем растер елемената (бетон+трава).

Табела.: Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места

Намена	1 паркинг место на:
Становање	1 стан
Хотел (према категорији)	2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе на 30 кревета
Хотел (апартманског типа)	2 апартмана
Дом здравља, амбуланта, апотека	35 m ² БРГП
Школе	1 учионица

Банке	50 m ² БРГП
Пословање и администрација	70 m² БРГП
Поште	40-60 m ² БРГП
Тржни центри	55 m ² БРГП
Ресторани и кафане	4-8 столица
Спортски објекти	10-14 гледалаца
Бископ, дом културе	5-10 седишта
Производно-прерађивачки објекти	8 запослених

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

Простор у коме је дозвољено грађење и сам положај објекта одређен је грађевинском линијом. Она представља максималну границу до које се може поставити најистуренији део објекта и дефинисана је растојањем од регулационе линије у дужним метрима.

Положај објекта у односу на регулациону линију је одређен грађевинском линијом како је то приказано на графичком приказу бр.7 "Правила изградње и регулације".

Минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 6 m (не односи се на отворене спортске терене).

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена.

ОГРАЂИВАЊЕ

Дозвољено је оградивање спортских терена и коришћење бленди. Ограда мора бити транспарентна, максималне висине 4 m.

2.2.3.2. Градски парк

Доминантна намена: Парковска површина.

Није планирана изградња објекта у оквиру парка. Могуће је постављање и обнављање урбаног мобилијара.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Величина грађевинске парцеле

Читав комплекс парка посматрати као јединствену парцелу.

Зеленило:

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузму до 30% површине. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Ограђивање:

Парцела се не ограђује. У циљу заштите парковског зеленила могуће је постављање заштитне ограде.

Архитектонско-грађевинска структура и обликовање:

Висок ниво обликовања. Примена савремених материјала и приступа обликовању. Поплочавање пешачких стаза материјалима отпорним на хабање.

Парцела се уређује према карактеру локације. Основно уређење обухвата нивелацију, зеленило, партер и одводњавање површинских вода.

3. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

Упоредни биланси постојећег и планираног стања подручја обухваћеног Планом

Р. бр.	Постојећа намена	П (ha)	%	Планирана намена	П (ha)	%
1.	Заштитно зеленило	1,43	9,89	Пешачка и бициклистичка стаза	1,43	9,89
2.	Вашариште	1,86	12,87	Градски парк	2,01	13,91
3.	Ветеринарска станица	0,14	0,97			
4.	Спорт и рекреација	5,04	34,87	Спортски и конгресни центар	5,04	34,87
5.	Саобраћајне површине	1,50	10,38	Саобраћајне површине	1,50	10,38
6.	Водно земљиште	4,47	30,93	Водно земљиште	4,47	30,93
		14,45	100%		14,45	100%

4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Информација о локацији и Локацијска дозвола (или други одговарајући акт у складу са Законом) се издаје на основу Плана детаљне регулације “Спортски и конгресни центар са градским парком” у Кучеву и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама овог плана.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог плана.

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

Правила парцелације и препарцелације дефинисана су овим планом.

Планом се прописује **обавеза израде Урбанистичког пројекта**, као и могућност организовања **Конкурса за целину спортски и конгресни центар**, којим би се тачно одредио будући план развоја целокупног простора за:

И за друге објекте који се могу наћи у обухвату плана, а чије локације нису могле бити детаљније разрађене овим планом.

У простору Плана детаљне регулације урбанистички пројекат ће се такође употребљавати и за обезбеђивање функционалног и архитектонског квалитета решења.

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.

5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације „Спортски и конгресни центар са градским парком” у Кучеву, урађен је у три (3) истоветна примерка у аналогном и четири (4) примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације „Спортски и конгресни центар са градским парком” у Кучеву, ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Кучево”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУЧЕВО

Број: I-06-1-116/11 од 16.12. 2011.г.

Председник Скупштине општине

6. ПРИЛОЗИ

IV ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Подела обухвата плана на зоне и целине (постојеће стање)	P 1 : 1000
2. Постојећа функционална организација простора	P 1 : 1000
3. Катастарско - топографски план са границом плана	P 1 : 1000
4. План саобраћаја	P 1 : 1000
4. 1. План саобраћаја са предлогом решења пешачких стаза у градском парку	P 1 : 1000
5. План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима	P 1 : 1000
6. План намене површина и подела простора на просторне целине	P 1 : 1000
7. План изградње и регулације	P 1 : 1000
8. Мреже и објекти инфраструктуре	P 1 : 1000

V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. Одлуке и Концепт плана
2. Услови органа и организација
3. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду,
и другим расправама о плану
4. Достављене примедбе на план са јавног увида
5. Одлука о усвајању плана

1. Одлуке и Концепт плана

2. Услови органа и организација

3. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим расправама о плану

4. Достављене примедбе на план са јавног увида

5. Одлука о усвајању Плана