

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Генерални план града "Кучево 2021" донет је 2004. године ("Службени гласник Општине Кучево", број 9/04), измена и допуна плана 2008.године ("Службени гласник Општине Кучево", број 12/2008)

У складу са чланом 25. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 и 24/11), План генералне регулације се доноси за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе и одређује смернице за развој делатности и намену површина, као и услове за одрживи и равномерни развој насеља.

Изради Плана генералне регулације за насељено место Кучево се приступило на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељено место Кучево број: 06-1-127 /09-91од 12.11.2009. год. ("Службени гласник Општине Кучево", број 08/09) којом је прописано да план мора да садржи: границу плана и обухват грађевинског подручја; поделу простора на посебне целине и зоне; претежну намену земљишта по зонама и целинама; регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације; нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације; трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; вертикалну регулацију; правила уређења и правила грађења по зонама и целинама; зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације; локације за које се ради урбанистички пројекат; рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана; мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; инжењерско-геолошке услове; мере енергетске ефикасности изградње и графички део плана.

Циљ доношења Плана генералне регулације је утврђивање стратегије, политика, мера и правила просторне организације, начина коришћења и уређења насељеног места Кучево и услова за изградњу, унапређење и заштиту планског простора.

План генералне регулације за насељено место Кучево садржи I Полазне основе плана и II Плански део план са правилима уређења, правилима грађења и графичким приказом плана.

Графичким делом плана се приказују: планиране намене; регулацију и нивелацију; инфраструктурне системе; заштиту животне средине и природних и културних добара.

Графички део плана се израђује на овереном катастарско-топографском плану.

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 и 4/10) Скупштина општине Кучево на седници одржаној 28.05.2012. године. усвојила је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО КУЧЕВО

План генералне регулације за насељено место Кучево, (у даљем тексту: план генералне регулације - ПГР) утврђује и разрађује генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, и састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
 - полазне основе плана,
 - плански део (правила уређења и правила грађења),
 - смернице за спровођење плана,
 - прелазне и завршне одредбе.
- Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
- Документационог дела

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

1.ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

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 општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 50/11)
- Одлука о приступању изради Плана генералне регулације насељеног места Кучево, бр. 06-1-127 /09-91од 12.11.2009. год. („Службени гласник општине Кучево“ бр:8/09)

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Генерални план „Кучево 2021“-ревизија плана („Службени гласник општине Кучево“ бр:12/08)
- Просторни план Општине Кучево („Службени гласник општине Кучево“ бр:04/11)

1.3. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подлоге за израду овог Плана генералне регулације обезбедио је Републички геодетски завод – Служба за Катастар непокртности Кучево и то:

- 8 листова планова у размери 1:2500
- 12 листова планова у размери 1:500 КО Кучево
- 1 лист плана у размери 1:5000 КО Кучево
- 1 лист плана у размери 1:500 КО Церовица
- 1 лист плана у размери 1:5000 КО Кучајна
- 1 лист плана у размери 1:5000 КО Поповац
- 1 лист плана у размери 1:5000 КО Нересница
- 1 лист плана у размери 1:50000 КО Каона

Планови су без вертикалне пројекције, која није добијена без обзира на дуго и упорно тражење обрађивача плана. Из тог разлога, накнадно су доснимљене коте тражених реперних тачака и искоришћене за нивелационо решење планираних саобраћајница.

1.4. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КУЧЕВО

Општина Кучево налази се у североисточном делу Србије и неточном делу Подунавског региона.

Кучево је економски и културни центар општине, налази се у средњем току Пека на самом улазу у Каонску клисуру. Долина Пека је основни правац комуницирања, те су ова насеља саобраћајно ослоњена на магистрални пут Београд-Пожаревац-Мајданпек, који прати речни ток. Од овог правца одваја се правац регионалног пута Петровац-Кучево-Голубац. Паралелно са током Пека и трасом магистралног пута, изграђена је железничка пруга (Београд-Бор-Ниш-Београд) чиме је територија општине Кучево укључена у јединствен систем железница.

Концепција развоја саобраћајне инфраструктуре одвија се у два правца: један је осавремењивање и побољшање нивоа услуга и безбедности на постојећој мрежи саобраћајница и железнице применом одговарајућих инструмената а други је доградња капацитета који би употпунили понуду у саобраћајном смислу и тако допринели искоришћености инфраструктуре као предуслову за развој привреде и подизање стандарда становника.

Просторни план планирао је измештање трасе државног пута I реда бр.24 из саме вароши Кучева и центра Раброва. Планирана обилазница око Кучева дужине је 5854км, највећим делом обилази град, пролази кроз ненасељени део Кучева, тако да је на овом делу задовољена геометрија, профил, континуитет у вожњи и брзина које државни пут I реда треба да има. Обилазница око Раброва је дужине око 1980м, обилази Раброво тако да се непрегледна кривина која пролази кроз сам центра Раброва замењује геометријски правилнијом трасом.

Већина привредних, социјалних и културних служби концентрисане су у центру општине Кучево, као општинском центру.

Становништво

На основу природног прираштаја становништво општине се у периоду 1991-2002. године смањило за око 332. Поред наведеног броја, још око 6.068 становника општине живи у другим земљама дуже од 10 година, док је тај број 1991. године износио око 3.900.

Миграциони салдо је негативан са тенденцијом погоршања. Једино насеље које је у последњем међупописном периоду (од 1991. до 2002. године) такође имало негативан миграциони салдо (-440), а које је до 1981. године имало позитиван миграциони салдо, јесте градско насеље/општински центар – Кучево.

Производне делатности

Производња креча и камена има веома дугу традицију, док је експлоатација кварца новијег датума.

Од укупне површине Општине шуме захватају једну половину и представљају значајан природни потенцијал.

Најзначајнија сировина за ДП ШИК Кучево је било дрво. Експлоатацијом креча, камена и кварца бавио се Комбинат „Вељко Дугошевић“, који од 2003. године послује у саставу U.S. Steel Serbia doo Smederevo, огранак Кучево. Ова територија је веома богата рудама и о томе сведочи археолошко налазиште Краку лу Јордан – римско утврђење са ливницом злата из средине трећег века нове ере, као и остаци римских и српских средњовековних рудника у близини села Кучајна. У селу Нересница је 2003.године изграђена фабрика минералне воде „Минерална вода“ доо, којом је овај највећи извор општине Кучево приведен експлоатацији.

Шумско и пољопривредно земљиште

Пољопривреда са сточарством је на првом месту по важности за развој општине Кучево.

Велика пространства пашњака и ливада (по подацима Републичке статистике из 2007. год., готово 47% од свих пољопривредних површина општине), од око 36,5% (са подацима са којима у оперишемо), представља значајан потенцијал за развој сточарства и производњу здраве хране. Поред сточарства општина/јединица локалне самоуправе (ЈЛС) Кучево располаже великим компаративним предностима за воћарску производњу. Стога се, са доста поузданости може закључити да за развој пољопривреде и осталих делатности које се на њу наслањају, општина Кучево има добру ресурсну основу; за будући развојни период.

Општина располаже значајним шумским фондом, који се током времена смањивао (нешто више од 1.000 ха) уместо да се повећао или остао исти, као што је био почетком 80-тих година.

Уређење и експлоатација шумских подручја, које може да се користи у сврхе одмора и рекреације не сме да буде условљено и подређено само шумскопривредном интересу, што је до сада било уобичајено и што је још врло присутно, али с друге стране, задовољавање све више потреба рекреације и туризма за шумским амбијентима, не би смело да пренебрегава потребе шумарства као таквог и најосновнијих интереса шумске привреде, ако се они могу задовољавати без опасности од еколошких поремећаја средине. Шумско-привредно планирање на подручју општине и уређење шума мора у довољној мери да обухвати, па у конкретним важнијим случајевима и да буде подређено специфичном просторном планирању и уређењу која ће у највећем степену имати у виду рекреативне могућности и особености дотичног шумског подручја, њихово одржавање и унапређивање.

Туризам

Природни услови за туризам на подручју општине су добри, али још увек не постоје у значајнијој мери изграђени објекти потребни за развој ове делатности. Североисточни и југоисточни, брдско-планински делови општине, најпогоднији

су за туризам и рекреацију. У првом реду подручја Дубоке, Раденке, Ракове Баре, Церемошње, Буковске и Равништа погодне су за развој сеоског туризма. Пошто су ови терени већим делом под шумом, то представља додатну повољност.

На овим подручјима, као и у долини Пека и његових притока, су повољни услови и за спортско-рекреативни (ловни и риболовни) и излетнички туризам, за одмор, истраживачке акције и праксу студената.

Међу појединим локацијама издвајају се:

- Извор минералне воде код Нереснице чија се производња, од 2003. године обавља у фабрици „Минералне воде“ д.о.о, Нересница;
- Крашки извор „Кучевска потајница“ представља редак природни феномен;

Јавни објекти и службе

Већина привредних, социјалних и културних служби концентрисане су у центру општине Кучево, као општинском центру.

Организације и управљања мрежом насеља и јавне службе заснива се на успостављању територијалне организације у чијој основи лежи потреба ефикасније комуникације локалне самоуправе и грађана и њиховом интересном организовању и успостављању развијеног хијерархије мреже насеља на општинском/локалном нивоу. У том смислу, дају се одређене препоруке у погледу опремљености (финансијским установама, организацијама, јавним службама, комуналном инфраструктуром и др.), као и да се стимулише, убрзава и просторно усмерава развој Кучева, као општинског центра, како би оно добило знатно већу улогу, као носилац развоја, у мрежи насеља општине и мрежи насеља и центара Браничевског округа;

Специфични циљеви развоја и управљања развојем

Што се тиче појединих делатности основни/општи стратешки циљеви су:

- ојачати статус Кучева као индустријског центра кроз техничко-технолошко унапређење и бржи развој постојећих индустријских грана у приватном сектору;
- подстицати заједничка улагања са компанијама из развијених земаља, као најбржем путу за улазак модерних технологија и знања у домаћа предузећа и излазак на развијена инострана тржишта;
- привлачење директних страних инвестиција у изградњу нових производних линија/капацитета;
- стварање повољне (подстицајне) локалне климе/амбијента за све врсте страних улагања у индустрију Кучева.
- Кључно стратешко питање инфраструктурног опремања и **комуналног уређења** подручја општине јесте развој мреже општинских путева - приоритетно везних и сабирних путева, водопривредне инфраструктуре, телефоније и система управљања отпадом на руралном подручју општине.
- Највећи притисак на изградњу и највећу вредност имаће локације у ужој гравитационој зони општинског центра, као и у коридорима државних путева. Из тих разлога, у стратешком смислу, приоритетно треба обезбедити **планско усмеравање изградње и уређења простора** у тим функционалним целинама, не само планским документима, већ и другим средствима која стоје на располагању локалном нивоу управљања (правила градње, норме и стандарди

- грађења и комуналног опремања насеља, земљишна политика, накнаде за грађевинско земљиште и природне ресурсе и сл).
- Једна од полазних основа јесте **заштита и рационално/одрживо коришћење природних ресурса**, нарочито дефицитарних (водних ресурса и енергетских извора) и стратешки значајних за развој и квалитет живљења (пољопривредно и шумско земљиште и шуме, минералне сировине).
- Тежиште је и на **унапређењу и заштити животне средине**, заштити и презентацији/промоцији природног и културно-историјског **наслеђа**, уз контролисану и селективну економску валоризацију природних, споменичких и других културних вредности (културних и спортских манифестација, обичаја, светковина и сл.). То је уједно и основ за развој специфичне, препознатљиве туристичке понуде општине.
- У остваривању планског уређења и изградње простора и заштите природних ресурса и животне средине приоритет има уређење и рекултивација копова - сукцесивно у току, или по завршетку површинске експлоатације минералних сировина.

1.5. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ - ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА „КУЧЕВО 2021“-РЕВИЗИЈА ПЛАНА

Према демографској пројекцији становништво општине Кучево бележи стални пад укупног броја од 1953. год. са израженим смањењем после 1981. године и то за око 10% између два десетогодишња периода 1981-2001. године.

Из ових података је уочљиво да ће се и у наредном планском периоду знатно смањивати број становника у земљи и да ће број становника у иностранству расти и до 2021. године достићи скоро 10.000, или 70% у односу на број становника у земљи. Укупан број становника који на одређени начин гравитира или живи на овом подручју имаће благи пад од око 0,3% годишње, а пад броја становника, општине Кучево који живе у земљи, износиће око 1,5% годишње у планском периоду. То ће довести до смањења густине насељености општине, која је и иначе ниска, чак и до 20 становника / ха.

Тежиште Генералног плана је усмерено на насеље Кучево. Насеље је демографски достигло број од око 5.000 становника 1991. године, након чега се бележи умерени пад броја становника, који се очекује и у планском периоду. Како је насеље по садржајима комуналне инфраструктуре у стању да задовољи умерени пораст броја становника, то је од одлучујућег утицаја на кретање популације у насељу Кучево, осим индивидуалних одлука и питање економских услова на побољшању стандарда становништва. И поред пада укупног броја становника, учешће градског у укупном становништву ће се повећавати са 24% у 2002. години на 28,6% у 2021. години.

Достигнути ниво укупног економског развоја одређеног простора претставља битну полазну основу просторно урбанистичког планирања и развоја. Због међусобне повезаности разних економских и друштвених процеса, посебно је анализиран географски и економски положај општине у окружењу. Под окружењем се поред географског односа подразумева и привредно-правни систем, саобраћајни управни, информациони, финансијски и др.услови.

Привредно – системско окружење подразумева објективно деловање преко тржишта свих мера правног, финансијског и управног система, укључујући и политичко окружење. Сви наведени (и не наведени) сегменти привредног система у садашњем стању карактеришу недовољно осмишљен и јасан амбијент. Нису дефинисани процеси и правци привредног развоја, нема дозвољеног деловања тржишних механизма а нарочито није регулисано учешће на спољном тржишту. У таквом стању положај привредне активности Кучева има врло неповољан статус, мерено бројним показатељима развијености.

Уважавајући законитост да је за опоравак након периода рецесије потребно дупло више времена, није извесно прогнозирање динамике нити достигнутог нивоа друштвеног производа до краја планског периода, па ни достизање нивоа са кога се кренуло у 1991. години.

Ово је последица чињенице да се у претежних више од 10 година није догодио привредни развој, већ непрекидна рецесија, односно пропадања друштвеног и личног стандарда становништва у насељу и општини Кучево, али и у читавој Србији. Наведени процеси економског назадовања неминовно доводе до бројних социјалних, психолошких и других друштвених поремећаја.

Без обзира на достигнути ниво развијености, свака средина носи сопствена социјално – економска обележја, која је карактеришу и која представљају сопствене специфичности и потенцијале које је потребно искористити.

Једна од битних одлика општине Кучево је значајан удео становништва на раду у иностранству, чије су везе са завичајем значајне и могу бити један од генератора улагања и развоја, и то како у стамбено – комуналну изградњу тако и у привредну активност.

Када се анализира број запослених у општини Кучево, који 2002. године износи 3.100, односно 165 запослених на 1.000 становника, види се да је тај број већи у односу на 1991. годину када је износи 146. Истовремено је мањи од запослености у Браничевском округу (183), а знатно мањи од просека Републике Србије у 2002. години од 247 запослених на 1.000 становника. Треба очекивати повећање степена запослености у наредном планском периоду које ће и поред знатног пада броја становника, достићи око 50% већи ниво, што ће довести до око 3.500 запослених у општини и око 250 запослених на 1.000 становника, док у граду Кучево треба створити услове за рад очекиваног броја од око 1.300-1.400 запослених (рачунајући и постојећа радна места).

Саобраћајна инфраструктура

Мрежу саобраћајница сачињавају државни пут I реда број 24 Пожаревац-Кучево-Мајданпек, затим државни пут II реда број 107 Петровац-Кучево који у подручје плана улази на јужном ободу а завршава на месту улива у пут M24 у центру града, а које су инкорпориране у градску мрежу и представљају примарне градске саобраћајнице врло оптерећене како локалним саобраћајем тако и транзитним.

Предвиђа се изградња обилазног пута M-24 .Траса обилазнице је измештена јужно од постојеће и целом дужином у оквиру плана прати ток регулисаног корита реке Пек.Веза града са овом саобраћајницом остварена је у пет тачака.

Крајње тачке представљају одвојну и прикључну тачку обилазнице на трасу пута М-24.

За државни пут II реда број 107 планирано је да једним својим делом задржи постојећу трасу од уласка у план одакле се одваја улево и наставља новом трасом, до укрштања са државним путем I реда број 24 Пожаревац-Кучево-Мајданпек на западном ободу плана. На својој траси прелази реку Пек са његове леве на десну обалу новом мостовском конструкцијом на делу где река Пек улази у Кучајнску клисуру.

Бициклистички саобраћај

Планом се предвиђа изградња бициклистичких комуникација.

У том смислу за кретање бициклиста остављени су слободни коридори и то:

- Обилазним правцем државног пута I број 24 реда од места укрштаја ван нивоа са улицом Слободана Јовића до места где се враћа на постојећу трасу.
- Делом трасе приступног пута од места укрштаја са државним путем I реда број 24 до ул. Слободана Јовића.
- Државним путем другог реда број 107 од уласка у план, старом трасом до одвајања и целом дужином нове трасе.
- Јужном страном ободног прстена целом дужином.

Паркирање

За паркирање возила предвиђено је уздужно паркирање дуж појединих улица и посебно уређени простори (паркиралишта) на различитим локацијама у граду. Површине посебно урађене за паркирање као што је речено предвиђене су на више локација од којих је по површини најзначајнија локација у оквиру спортског центра, са бројем места за око 200 путничких возила и са уређеним засадама дрвећа на зеленим површинама.

Јавни превоз

У оквиру плана задржана је локација аутобуске станице која ће вршити услуге само за линијски и туристички саобраћај јер својим положајем омогућује најједноставнију везу за више праваца а уз то не оптерећује и не омета градски, локални саобраћај.

За потребе приградског саобраћаја предвиђена је у зони жел.станице терминал за аутобусе приградског саобраћаја за прихват путника са станица и њихов даљи трансфер.

Железнички саобраћај

Будући да пруга Пожаревац-Кучево - Мајданпек кроз Кучево пролази веома близу градском језгру и центру града, то је изискивало да се друмско-железнички саобраћај одвија у нивоу преко већег броја пружних прелаза. У оквиру плана у градској зони задржана су четири путна прелаза у нивоу и један у непосредној близини границе на источној страни и један на крајњој источној у зони где се

завршава траса обилазнице. То су већ постојећи путни прелази јер планским документом нису предвиђени нови.

Бензинске пумпе

Локације постојећих бензинских пумпи задржане су у плану. По свом распореду оне су доста правилно распоређене на улазно-излазним главним саобраћајним правцима.

Даљи развој, односно, евентуално повећање њиховог броја, за које се може појавити интерес, не треба дозволити у најужем централном градском језгру, већ их усмеравати на обилазне правце, водећи рачуна о задовољавању свих постојећих законских прописа и одредби за ту област.

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

У оквиру плана у градској зони задржана су четири путна прелаза у нивоу и један у непосредној близини границе на источној страни и један на крајњој источној у зони где се завршава траса обилазнице. То су већ постојећи путни прелази јер планским документом нису предвиђени нови.

Тренутно водоснабдевање Кучева се обезбеђује из три постојећа изворишта:

1. "Млака" са капацитетом од 24 литара у секунди.
2. "Оџина" са капацитетом од 3 литара у секунди.
3. "Бања" са капацитетом од 4 литара у секунди.

Свега 31 литара у секунди или 2.678m^3 на дан.

Постојећа изворишта обезбеђују покривање потреба у ближој перспективи водоснабдевања, а допунске количине воде ће се обезбеђивати после 2021. године из акумулације Буковска.

У циљу заштите воде, изворишта водопривредних објеката и постројења који се користе за водоснабдевање града Кучева у потесу "Млака" "Оџина" и "Бања" од њиховог намерног или случајног загађења или неког другог штетног дејства која могу неповољно утицати на здравствену исправност воде или издашност изворишта одређене су следеће зоне санитарне заштите.

- зоне непосредне заштите (зоне строгог надзора)
- ужа зона заштите (зоне ограничења)
- шира зона заштите (зона надзора)

Канализација - каналисање и одвођење атмосферских и отпадних вода

Систем каналисања отпадних вода у Кучеву је сепарациони, тј. посебно мрежом се одводе отпадне воде одвојено од атмосферских вода. Колектори се воде до реципијента реке Пек, без одгварајућих уређаја за пречишћавање што захтева

хитно решавање проблема пројектовања и грађења савременог уређаја за пречишћавање отпадних вода пре њиховог пуштања у реципијент.

Садашња примарна мрежа фекалне канализације износи 8,5km а секундарна мрежа износи 9,0 km, претежно од азбестцементних цеви а новија мрежа је од ПВЦ цеви. Урађено је идејно решење за изградњу постојења за пречишћавање отпадних вода. Пројектом се предвиђа примарно и секундарно пречишћавање ефлуента (механичко и биолошко) пре упуштања у реципијент, реку Пек.

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 једно место код сточне пијаце док се колектор са десне обале Пека излива на више места у природне одводнике-потоке који се уливају у Пек што је економично решење.

Електроенергетска инфраструктура

Подручје се електричном енергијом снабдева из Т.С. 35/10 кV, снаге 2x4 MVA "Кучево". Поред ове ТС, ван зоне ГУП-а постоји још једна ТС 35/10 кV снаге 1x4 MVA – Нересница. ТС Кучево електричну енергију добија преко 35 кV далековода из 2 правца:

- ДВ на бетонским стубовима из правца чешљева бара са проводником 3x 95mm² Alс, у добром је стању.
- ДВ на инпрегнисаним порталним стубовима са проводником 3x35mm², бакар, из правца Дебели Луг - Б.Камен.

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

Изграђени електроенергетски објекти у целости задовољавају потребе потрошача.

На планском подручју су заступљена 3 напонска нивоа: 35 кV, 10 кV и 0,4 кV.

Не очекује се промена односно увођење нових напонских нивоа. Ван зоне плана изградите се ТС 110/35 кV "Нересница" тако да ће на подручју конзума Кучево егзистирати и напонски ниво 110 кV.

Гасификација и термоенергетска инфраструктура

Најближи постојећи, магистрални гасовод, ознака РГ01-10, налази западно од реке Велике Мораве и аутопута на удаљености од преко 50 km од Кучева.

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

Телекомуникације

Подручје које обухвата овај план као и шире подручје СО Кучево је само делимично покривено мрежом ПТТ саобраћаја. У Кучеву је монтирана дигитална телефонска централа типа ДКТС тренутног инсталисаног капацитета 3072 телефонских прикључака, од којих је у експлоатацији око 2400 прикључака.

Најуже градско ткиво овог планског акта 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 параца.

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 KDS. У планском периоду потребно је извршити реконструкцију јединице ПТТ мреже Кучево доградњом административног и магацинског простора као и простора намењеног корисницима поштанских услуга, а све у циљу бржег квалитетнијег обслуживања корисника.

Површине и објекти јавне намене

Основно образовање

На подручју плана постоји једна матична осморазредна основна школа, "Угрин Бранковић", са комплексом од 1,8ha, коју похађају деца Кучева и околних насеља Шевица, Кучајне, Церовице у две смене.

Деце узраста 7-15 година 9 која ће 2021. похађати основну школу у Кучеву, биће око 600 ученика. За норматив 20-25m² земљишта по ученику, 300 ученика и рад школе у једној смени, потребна површина комплекса за основно образовање износи око 1,5ha, што значи да постојећа основна школа са својим капацитетима задовољава потребе планираног броја деце за рад у једној смени.

Средње образовање

Кучево има једну средњу школу Економско-трговинску и машинску школу. Поред ученика из Кучева, Економско-трговинску и машинску школу, обухвата и ученике са територије целе општине као и суседних општина Голубац, Велико Градиште, Пожаревац, број ученика који су 2002. похађали Економско-трговинску био је 330.

Поред постојећег комплекса од 0,7ha у оквиру Економско-трговинске и машинске школе, планира се и нови комплекс површине од 0,7ha на левој обали Пека.

Дечија заштита

Служба дечије заштите располаже дечијом установом "Лане" за децу узраста до 6 година. Ова установа се налази на левој обали Пека, на парцели од 0,8ha. За норматив 20-25m² земљишта по детету, капацитет ове установе је 320 корисника 2002. ову установу је користило 86 деце узраста до 6 година, што је око 27% капацитета њеног комплекса. Индекс изграђености 0,3, индекс заузетости 30%.

Постојећи комплекс од 1,5ha заједно са објектом у изградњи (0,5ha) се задржавају у 2021. год. укупан број деце узраста до 6 година ће бити око 120. Реално је очекивати да дечијом заштитом буде обухваћено око 80% популације, односно око 100 корисника.

Социјална заштита

За смештај и вишедневни боравак деце постоји дечије одмаралиште, временом је, из неприхватљивих разлога, мењало намену али је опет враћено својој изворној намени. Смештено је у пријатном амбијенту парка уз Кучајнску реку. Одмаралиште има објекат површине око 1000m² заузима земљиште површине 0,4 ha. Индекс изграђености 0,4 и индекс заузетости 20%.

Социјална заштита одраслих

Социјална заштита одраслих у комплексу бивше касарне организован је Дом за старе са целодневним боравком, у просторној целини 3.4. Комплекс захвата површину од 3,6ха са више објеката, од којих сви нису у функцији. Додатним улагањем постоји могућност, и потреба уређења и адекватног смештаја старих лица у одговарајућем амбијенту. С обзиром на величину комплекса, могуће је његово парковско уређење са свим потребним садржајима за његове кориснике, не само на општинском него и ширем нивоу. Индекс изграђености 0,2 индекс заузетости 20% .

Центар за социјални рад

Делатност социјалне заштите обавља Центар за социјални рад (за малолетна и пунолетна лица), у просторној целини 3.2., смештен у приземљу вишепородичног стамбеног објекта заједно са општинском организацијом Црвеног крста, у истој згради.

Здравство

Здравствени центар Пожаревац има РЈ Дом здравља у Кучеву, здравствену установу ванболничке делатности, површине комплекса 0,3ха, са објектом површине 2.200m².

Најближа болничка установа се налази у Пожаревцу.

Поред наведеног објекта од општег интереса, у насељу постоји више приватних лекарских и стоматолошких ординација као и апотека.

Ако се има у виду, да Дом здравља треба да обезбеди основну здравствену заштиту свим становницима општине, да ће њихов број у 2021. бити око 14200 и да је норматив 0,3-0,4m² земљишта по кориснику, планира се за Дом здравља укупно 0,5ха. Тиме се омогућава проширење појединих служби, отварањем амбуланте у оквиру новог насељског центра на другој обали Пека.

Јавно зеленило

Јавно зеленило у грађевинском подручју обухвата: паркове и парк-шуме.

У оквиру грађевинског земљишта постоји само један парк од 0,3ха у насељском центру.

Јавно зеленило има и функцију регулатора режима подземних вода и зато мора бити у дисперзији уз основну намену за одмор становника.

Паркови

Планиране су парковске површине на више локација у граду, на укупној површини 15,8ха.

Шеталиште поред Пека

Шеталиште поред Пека пружа се дуж обале, у оквиру зеленог линеарног појаса, ширине око 20,0m и укупне површине око 3,3ха. Неопходно их је адекватно опремити одговарајућим урбаним мобилијаром за шетњу и одмор.

Парк шуме

Парк-шуме су на ободу насеља, на површини од 11,8ha. То су:

- парк-шума, у насељу Печанац
- парк-шума као садржај уз спортско-рекреативни центар и мотел (8,2ha)

Концепција организације простора парк шуме требало би да садржи две основне функционалне зоне :

- зона масовних активности шетња, бављење спортом и другим врстама активног одмора.
- зона мирног одмора и шетње у којој је потребно направити пешачке (евентуално и бициклистичке) стазе са на одговарајући начин и оптималном растојању уређеним одмориштима .

Заштитно зеленило

На простору око планиране обилазнице и у појасу између ње и регулисаног корита Пека, у централном делу насеља, планиран је појас заштитног зеленела укупне површине 18,4ha.

У заштитном зеленилу је забрањена изградња објеката осим инфраструктуре и приступних и манипулативних површина за објекте изван заштитног појаса заштитног зеленела.

Култура и информисање

Култура обухвата разноврсне активности, које имају простор у културном центру “ Вељко Дугошевић ” у Кучеву. Градска библиотека је смештена истом објекту. Објекти културе располажу са 0,5ha земљишта.

Поред постојећег дома културе, планира се локација за етно-музеј као један од планираних туристичких и комерцијалних садржаја.

Управа и администрација

Управа и администрација обухвата: јавна комунална и друга јавна предузећа и органе управе, на укупном простору од 1,5ha. По указаној потреби, за нове објекте користиће се зоне постојећег и новог центра насеља.

Комунални објекти

Гробља

Кучево има два гробља: једно је старо гробље на брду удаљено око 1.500m од центра насеља. Друго је ново гробље ближе граду, површине око 0,3ha, које је у потпуности већ попуњено. Из тог разлога поново је у функцији старо гробље, са површином од 2,5ha. Планом се предвиђа његово проширење на површину од 3,5ha.

Формирати појас заштитног зеленела око гробља, посебно новог које је окружено становањем око гробља, при уређењу гробља и гробних места, поштовати здравствено-хигијенске и друге еколошке услове, изградити пратеће садржаје и комуналну инфраструктуру, за ранг градског гробља.

Зелена пијаца

Постојећа зелена пијаца смештена је у најужем центру града. Својом површином и локацијом задовољава потребе насеља. Захвата површину од око 0,3ha. Није планирано њено проширење. Зелена пијаца нема свој паркинг зато је неопходно у њеној близини створити услове за паркирање, на рачун суседних намена.

Сточна и кванташка пијаца

Сточна пијаца је у западном делу насеља, на површини од 0,5ha. Овај простор задовољава и потребе кванташке пијаце.

На потезу званом "вашариште", на левој обали Пека, по потреби, функционише отворени тржни центар ("бувља пијаца"), на површини од 3,2ha. То је уједно и простор за одржавање повремених манифестација (вашара, сабора) због чега је неопходно приступити уређењу тог простора у складу са потребама његовог вишенаменског коришћења (парк, спортске манифестације и сл.). У оквиру тога неопходно је решити и питање паркирања возила за посетиоце тог простора.

Ватрогасни дом

Постојећи ватрогасни дом у источном делу Кучева, уз магистрални пут и обилазницу има локацију која обезбеђује приступачност свим деловима насеља, односно брзо стижање ватрогасних возила на место интервенције.

Депонија отпадних материја

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 утврди ће се и потребе и распоред локалних трансвер станица.

Спорт и рекреација

Кучево нема спортску халу, има градски стадион са отвореним базеном и спортску халу у оквиру школског објекта.

Градски спортски центар

Налази се на левој обали Пека, поред дечијег вртића, на површини од 5,5ha. Садржаји спортског центра су: фудбалски стадион, помоћни терени за фудбал и мале спортове, отворени базен.

Градски рекреативни центар

Налази се на десној обали Пека, низводно од моста, на површини од око 1,9ha. Језеро за купање формираће се у алувијалним наносима у центру депресије терена.

Садржаји рекреативног центра су:

- језеро ,
- затворени пливачки базен,
- терени за мале спортове и рекреативне сврхе,
- помоћни објекти за потребе купалишта
- угоститељски објект са пратећим садржајима
- парк као окружење језера
- паркинг

Спортско рекреативни центар

Налази се југоисточно од града, узводно на десној обали, уз планирани мотел и уз парк-шуму око Лазине воденице. Захвата површину од (10,7ha)

Садржаји рекреативног центра су: отворени базени, парк шума, терени за мале спортиве, угоститељски садржаји, туристичка понуда, Лазина воденица

Отворени спортски терени

Као основна намена су планирани:

- терени за мале спортове у старом Кучеву, на површини од 0,8ha
- отворени терени за мале спортове у насељу Колонија, на површини од 1,0ha.
- отворени терени поред Кучајнске реке на површини од 2,0ha

Као компатибилна намена , потребна и могућа, су у свим зонама становања.

Етно-парк

Етно-парк се планира на левој обали Пека, на самом уласку у насеље из правца Пожаревца, на локацији уз стару кречану која би требало да промени намену у комерцијалне и туристичке садржаје, што би заједно са видиковцем на оближњој Јелен стени, чинило комплексан и квалитетан туристички садржај, на површини од 4,5ha.

Етно–парк је специфичан облик неге и чувања културног наслеђа једног народа. У овом случају могао би да представља и културно наслеђе Хомоља. Такође би могао да буде, делом или у целини, “живо” етно село, чији би становници пружали својеврсне туристичке услуге, приближавајући посетиоцима некадашњи начин живота, обичаје и занаство на овим просторима.

Водно земљиште

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

Кроз насеље се протежу неколико јаруга и потока који за време обимнијих падавина попримају бујични карактер тока. Од свих потока регулисан је само железнички поток.

Површине осталих намена

Становање

На основу анализе постојеће намене и степена искоришћености грађевинског земљишта, просторних могућности за ширење насеља и потреба за развојем становања, јавних служби, саобраћаја, комуналне инфраструктуре и радних места, планиран је простор за развој становања и осталих насељских функција у планском периоду.

Уређење ових простора, глобално ће се диференцирати на:

- "тиху реконструкцију",
- "унутрашње ширење града",
- "санација",
- "спољашње ширење града",

Верски објекти

Кучево има цркву Св. Вазнесења у центру насеља. Потенцијална локација за још једну цркву је на левој обали Пека.

Верске грађевине припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом, али истовремено треба да буду места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама и да се прилагоде савременим обавезама у својој области деловања.

Православна црква је исказала своје потребе за површином објеката око 0,10m² по становнику гравитационог подручја парохијске општине и парцелом од 0,3-0,5 m²/становнику.

Продукционе делатности

Простор за производне делатности обезбеђује се у индустријској зони и мешовитим наменама.

Постојећа индустријска зона око "Шика", источно од центра насеља се планом увећава на простор површине од 17,5ha.

Планирана пословна зона ће се повећати, уз неопходну ревитализацију, преуређење и нову организацију.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1. 1. ГРАНИЦА ПЛАНА

Опис границе Плана генералне регулације за насељено место Кучево:

Граница плана почиње од тромеђе к.п.бр. 4025, 3998, 6494 К.о.Каона и наставља у смеру казаљке на сату пратећи планирану регулацију саобраћајнице Пожаревац-

-Кучево у дужини од око 1000м ,прелази у К.о. Кучево затим граница пресеца к.п.бр.1352/1, у дужини од око 1410м, долази до саобраћајнице Кучево-Пожаревац прати њену регулацију у дужини од око 320м, скреће и наставља ободом к.п.бр.1352/10, пресеца к.п.бр.1352/1 и наставља пратећи обод к.п.бр.1352/1, 1352/14, 1352/13, 1352/12, 1352/11, 1352/11, 1352/10, 1352/9, 4839/1, 1839/2, 4837, 4836/1, 4836/3, 4394, 4401, 4397/2, 4399, 4404/4, 4377/1, 4377/4, 4378, 4372/3, 4272/4, 4372/4, 4374/3, пресеца л.п.бр.4370, и наставља пратећи обод к.п.бр.4365/2, 4365/1, 4365/1, 4366/2, 4410, 4411, 4412, пресеца к.п.бр.6484 и наставља пратећи обод к.п.бр.4448, 4447 пресеца к.п.бр.4438 и наставља пратећи обод к.п.бр.4419, 4420, 4421/2, 4421/1, 4422, 4423, 4424, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432/2, 4432/1, пресеца к.п.бр.4469 и наставља пратећи обод к.п.бр.4469, 4470/23, 4532/2, 4532/1, долази до саобраћајнице и даље прати њену планирану регулацију у дужини од око 280м и наставља пратећи обод к.п.бр.4531/4, 4551/7, 4551/3, 4551/7, 4554, 4553, пресеца к.п.бр.1651, 1652 и наставља пратећи обод к.п.бр.1656, пресеца к.п.бр.2240, 6481/2, и наставља пратећи обод к.п.бр.2278, 2279, 2282, 3983, 6481/2, 3988, 3987/3, пресеца к.п.бр.3976, 3973, 3967, и наставља пратећи обод к.п.бр.3969, пресеца к.п.бр.3955, 3954, и наставља пратећи обод к.п.бр.3944, 3943, пресеца к.п.бр.3936, 3938, 3932, 3931, 3929, 3928, 3926, и наставља пратећи обод к.п.бр.3922, 3920, 3918, пресеца к.п.бр.3904/2 и наставља пратећи обод к.п.бр.3770/3, 3761, 3760, 3759, 3757/1, 3757/2, пресеца к.п.бр.3756 и наставља пратећи обод к.п.бр.3755/1, 3753/2, 3753/3, 3779/5, пресеца к.п.бр.3779/5, 6491 и наставља пратећи обод к.п.бр.3527/2, 3528, долази до саобраћајнице и наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 390м, затим наставља пратећи обод к.п.бр.3602/3, 3602/1, 3695, 3601/1, 3594/1, 3594/2, пресеца к.п.бр.3591 и наставља пратећи обод к.п.бр.3589/1, 3586, 3582, пресеца к.п.бр.6494 и наставља пратећи обод к.п.бр.6145/2, 6145/1, 6283, 6281, , пресеца к.п.бр.6274 и наставља пратећи обод к.п.бр.6272, пресеца к.п.бр.6272, 6271/1, 6270 и наставља пратећи обод к.п.бр.6334, пресеца к.п.бр.6790, 6340 и наставља пратећи обод к.п.бр.6388, прати планирану саобраћајницу, долази до к.п.бр.6379 и даље прати обод к.п.бр.6379, 6377/2, 6377/1, 6376, 6373, пресеца к.п.бр.6371 и наставља пратећи обод к.п.бр.6388, 6371/1, затим граница прелази у К.о. Поповац пресеца к.п.бр.2662/3, 2662/4, 3899 и наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 280,затим граница наставља пратећи обод к.п.бр.2612 пресеца к.п.бр.2881, 2882, 2883, 2887, затим граница долази до планиране регулације реке Пек, и наставља пратећи планирану регулацију реке Пек у дужини од око 2500м, пресеца к.п.бр.2559/11. 3137, 3136/2, 3136/1,3117, 3398/2, даље граница наставља пратећи обод к.п.бр.3144/1, 3144/2, 3142, 3143, пресеца к.п.бр.3162/2, 3162/3, и наставља пратећи обод к.п.бр.3166/1, пресеца к.п.бр.3184 и наставља пратећи обод к.п.бр.3186/1, 3186/2, 3188, 3189, 3190/1,

3191, 3192/2, пресеца к.п.бр.3227 и наставља пратећи обод к.п.бр.3196, 3200, 3202, 3199/1, 3199/2, пресеца к.п.бр.3898 и наставља пратећи обод к.п.бр.3885, пресеца к.п.бр.3884 и наставља пратећи планирану регулацију реке Пек у дужини од око 300м, притом граница прелази у К.о.Нересница и наставља пратећи обод к.п.бр.1270/1, 1288, 1255/2, 1252, 1250, 1245, 1246, 1244, 1243, 1238, 1234, 1237,1235, 1230, 1232, 1229, 1325, долази до планиране саобраћајнице ,прати њену регулацију у дужини од око 70м пресеца к.п.бр.1348, 1349 и наставља пратећи обод к.п.бр.1349, 1377, 1358, 1359, 1370/1, 1370/2, 1408/1, 1409, 1410/2, 1414, 1416, 1417, 1419, долази до планиране саобраћајнице ,прати њену регулацију у дужини од око 60м и даље прати обод к.п.бр.1639/2, 1639/1, 1638/4, 1638/2, 1637, 1636, 1653, 1657, 1652, 1663/2, 1663/1, 309, 310, 312, 215/2, 215/1, 299/1, 326, 296, 293, 283/2, 283/1, пресеца к.п.бр.228, и наставља пратећи обод к.п.бр.231, 235/1, 235/2 пресеца к.п.бр.224, 202, 171, 168, и наставља пратећи обод к.п.бр.167, 158, 160, 161, 122, 121, 120, 86, 83, затим граница прелази у К.о. Кучајна и наставља пратећи обод к.п.бр.198, 199, 204, 192, 191, 190, 188, 187, 186, 185, 170, 168, 338, 340, 341/1, 345/1, 347/1, 347/2, 347/3, 343/1, 349, 352, 353, 354, 355, 357, 360, 361, пресеца к.п.бр. 374/2, и наставља пратећи обод к.п.бр., 366, 367, 368, 369, пресеца к.п.бр. 370/1, и наставља пратећи обод к.п.бр.370/2, 387/1, 388/1, 393/3, затим граница прелази у К.о. Церовица и наставља пратећи обод к.п.бр.1428/3, 1630, 1648, 1649, пресеца к.п.бр. 1861, и наставља пратећи обод к.п.бр. 1804, 1812, 1666/3, 1665/11, 1667/3, пресеца к.п.бр. 1811, 1613/1, и наставља пратећи обод к.п.бр. 1613/1, 1599/1, 1599/2, 1599/3, 1593, 1592, 1591, затим граница долази до планиране саобраћајнице, прати њену регулацију у дужини од око 170 м, пресеца к.п.бр. 189, и наставља пратећи обод к.п.бр.187/1, затим граница прелази у К.о. Кучево и наставља пратећи обод к.п.бр. 5461, 5458, 5457, 5464, 5517/3, 5517/13, 5517/14, 5517/9, 5517/8, 5518, 5515, 5488, 5487/3, 5487/2, 5385, 5409, 5411, 5413, 5415, 5416, 5250, пресеца к.п.бр. 5249, и наставља пратећи обод к.п.бр. 5263, 5265, 5269, 5268, 5212, 5210, 5206, 6498, пресеца к.п.бр. 6498, 4395, 4996, и наставља пратећи обод к.п.бр.5014, 5015, 5016, 5021, 5025, пресеца к.п.бр. 5026 и наставља пратећи обод к.п.бр.5048, 5046, 5043, 5016, затим граница прелази у К.о.Каона и даље наставља пресецајући к.п.бр.4064, 4063, 4062, 4066, 4067, 4086, 4122, 4121, 4150, 6485/1, 4029/1, 4027, 6494, наставља пратећи обод к.п.бр. 4025 долази до тромеђе к.п.бр. 4025, 3998, 6494 К.о.Каона где се граница затвара.

Све горе поменуте катастарске парцеле се налазе у обухвату плана.

Површина обухвата плана износи 916,3 ха.

1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско земљиште је, у Плану, одређено границом грађевинског подручја и обухвата 649.42ха. Грађевинско земљиште се састоји од површина јавне намене (168.49ха или 18.4.9% грађевинског подручја) и грађевинског земљишта друге намене у површини од 480.93 ха (или 50.8% површине Плана).

1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Опис границе грађевинског реона Плана генералне регулације за насељено место Кучево(граница у даљем тексту описана).

Граница грађевинског подручја почиње од тромеђе к.п.бр. 4025, 3998, 6494 К.о.Каона и наставља у смеру казаљке на сату пратећи границу плана Генералне регулације у дужину од око 3400м ,притом прелази у К.о. Кучево 1 и

даље наставља пратећи обод к.п.бр. 4836/3, 4801, 4805, 4806/1, 4806/2, 4810, 4811, 4812/1, 4812/2, 4815/1, 4832, 4834, даље граница наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице, даље прати обод к.п.бр.4836/5, даље прати планирану регулацију саобраћајнице долази до к.п.бр.4377/2 даље граница прати границу плана у дужини од око 420м, даље граница прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 350м даље граница прати границу плана у дужини од око 800м, затим граница прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 350м, прати обод к.п.бр.4025/2, затим граница прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 450м, даље граница прати обод к.п.бр.3989 долази до планиране саобраћајнице и даље прати њену регулацију у дужини од око 350 даље граница прати обод к.п.бр.3983, 6481/2, 3969, долази до границе плана и даље граница наставља пратећи границу плана у дужини од око 4600м, затим граница наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице, прелази у К.о.Поповац и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице, прелази у К.о.Нересница прати планирану саобраћајницу, скреће и пресеца к.п.бр. 1/2, 1/1, прелази у К.о. Кучајна и наставља пратећи обод к.п.бр.139, 136/5, 136/1, 133, пресеца к.п.бр. 128/1, 126, и наставља ободима к.п.бр.127, 129, 131/1, 131/2, 115, 2978, 2979/1, 116/2, 106/1, 104, 103, прелази у К.о.Кучево 1 и наставља ободима к.п.бр. 5738, 5739/1, 5742/1, 5743/1, 5747, 5748/1, 5752/1, 5752/2, 5726, 5725, 5755/1, 5755/2, 5757, 5758, 5768, 5769, 5770, 5774, 5776, 5777/2, 5777/1, пресеца к.п.бр.5655/1, 5655/5, 5656, 5662, 5673, 5672, 5677/1, 5679/2, 5681, 5682/1, 5684, 5686/1, 5688, 5683/1, 5693, 5694/2, 5694/1, 5695/3, наставља пратећи обод к.п.бр.5332, прелази у К.о.Кучајна и наставља пратећи планирану регулацију саобраћајницу у дужини од око 170м, прати обод к.п.бр.12/5, 12/4, 12/6 и наставља пратећи планирану регулацију саобраћајница, прелази у К.о.Нересница и даље наставља пратећи обод к.п.бр.268, 279, 275, 276, прати планирану регулацију саобраћајнице, прати обод к.п.бр.273, прати планирану регулацију саобраћајнице, пресеца к.п.бр.338 прати обод к.п.бр.334/2, прати планирану регулацију саобраћајнице, даље прати обод к.п.бр.277/11, пресеца к.п.бр.277/1, 340, 343, 342, 341/1, прати обод к.п.бр.341, 335, 337, прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 1700м, прати планирану регулацију реке Пек прелази у К.о.Поповац долази до границе плана и даље наставља пратећи границу плана, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 1900м, прелази у К.о. Нересница и наставља пратећи обод к.п.бр.359, 365, 364/2, 366/2, 364/1, 359, 380, 383/2, 383/1, 786, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 1000м, наставља пратећи обод к.п.бр.1255/2, 1252, 1250, 1149, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 200м, прати обод к.п.бр.1234, 1237, 1235, 1230, 1232, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 200м даље прати обод к.п.бр.1348, 1349, 1377, 1358, пресеца к.п.бр.1359, 1360, наставља пратећи обод к.п.бр.1354, 1350, 1365, 1363, 1368, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 170м, даље прати обод к.п.бр.1408/2, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 200м, прати обод к.п.бр.1639/2, 1639/1, 1638/2, 1643, 1641, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 400м, пресеца к.п.бр.1649, 1648, долази до границе плана и даље наставља пратећи границу плана у дужини од око 500м, даље наставља пратећи обод к.п.бр. 310, 1651, 1648, 1649, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 900м, даље прати обод к.п.бр. 166,

170, 169, 167, 158, 163, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 1685м, прелази у К.о.Кучајна и наставља пратећи обод к.п.бр.9/2, 9/1, затим прелази у К.о.Церовица и даље прати обод к.п.бр.1630, даље граница прати планирану регулацију канала у дужини од око 600м долази до границе плана и даље наставља пратећи границу плана у дужини од око 1800м притом граница прелази у К.о.Кучево1 прати обод к.п.бр. 5488, 5489, 5490, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 350м прати обод к.п.бр.5415, 5416, 5415, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 1700м „даље граница прати планирану границу Плана детаљне регулације "Јелена стена" притом прелази у К.о. Каона и долази до тремеђе к.п.бр. 4025, 3998, 6494 где се граница и затвара.

Катастарске парцеле које се избацују из горе описаног грађевинског реона ,а налазе се у К.о.Нересница су к.п.бр.20, 18/2, 28/2, 28/1, 28/4, 67, 33, 59, 60/2, 56/2, 66/1, и делови к.п.бр.69, 70, 27/, 28/3, 72.

Катастарске парцеле које нису у обухвату горе описаног грађевинског реона а јесу грађевинско подручје су у:

К.о. Кучево 1: к.п.бр.5702/7.

К.о. Нересница: к.п.бр.1417, 1416, и део к.п.бр.1415.

к.п.бр.401 и део к.п.бр.400.

к.п.бр.1286/6, 1286/10, 1286/1, 1286/9, 1286/6, 1287, 1275,

1279.

к.п.бр.229 и део к.п.бр.231.

К.о. Кучајна: к.п.бр.193, 194.

к.п.бр.154.

к.п.бр.160.

к.п.бр.122.

к.п.бр.160.

1.4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Грађевинско подручје у ПГР-е је подељено на седам урбанистичких зона (са својим подзонама) на основу типологије заступљености намена површина, као и положаја у односу на целокупно градско подручје.

- **зона 1: Зона туристичког центра**
- **зона 2: Зона ужег центра насеља**
- **зона 3: Зона новог центра насеља**
- **зона 4: Зона спорта и рекреације**
- **зона 5: Зона становања**
- **зона 6: Радна зона**
- **зона 7: Зона обилазнице и становања**

Опис зона са претежним наменама у простору:

1) ЗОНА ТУРИСТИЧКОГ ЦЕНТРА

Кратак опис урбанистичких карактеристика зоне : Састоји се од једне просторне целине која се простире дуж Пека, у којој је планиран етно-парк са етно-наслеђем (етно - музеј) и објекти аутохтоне архитектуре, са објектом старе кречане промењене намене у комерцијални туристички садржаји, са смештајним

капацитетима, као и део шумског комплекса, са планираним видиковцем на Јелена стени, укупне површине око 48,14ха. Поред ових садржаја на овом подручју се планира изградња мини хидроелектране на Пеку.

2) ЗОНА УЖЕГ ЦЕНТРА НАСЕЉА

Кратак опис урбанистичких карактеристика зоне : Главна карактеристика ове зоне је становање, породичног, вишепородичног и мешовитог типа. Ову зону такође карактерише повољан степен доступности насељског центра, као и градског центра који се наставља на насељски. У оквиру ове зоне налазе се значајне површине заштитног зеленила као и парковске површине. Постојећи центар насеља, на десној обали Пека површине 84,1ха, претежни индекс изграђености 1,4-1,6, са углавном формираном ивичном изградњом која се реконструише или замењује изградњом нових објеката, карактеришу две просторне целине:

Целина 1.1. Северно од железничке пруге, са преовлађујућим становањем виших и средњих густина, а по ободу и ниских густина, и концентрацијом јавних служби: образовање (основно и средње), дечија заштита, здравство и управа, угоститељством (хотел) и услугама, постојећом аутобуском и железничком станицом, зеленом пијацом, верским објектом, планираним јавним паркингом, укупне површине 45.9ха.

Биће доминантан процес ☐ тихе реконструкције ☐ који ће обухватити ревитализацију заштићених објеката и унапређивање целина, кроз доградњу, замену и изградњу нових објеката.

Целина 1.2. је јужни део центра између железничке пруге и Пека, површине, 27.2ха, са постојећим становањем ниске густине јужно од железничке пруге, индексом изграђености 0,3-0,6, са постојећим објектима пратећег садржаја уз аутобуску и железничку станицу који планом добијају мешовиту намену са појасом заштитног зеленила, са улазним делом у насеље из правца Пожаревца где је већ таква намена у изградњи, планираном обилазницом уз Пек са својим заштитним појасом. На принципима ☐ унутрашњег ширења града ☐ вршиће се доградња, замена и изградња нових објеката.

3) ЗОНА НОВОГ ЦЕНТРА НАСЕЉА

Кратак опис урбанистичких карактеристика зоне : Нови центар насеља на левој обали Пека, који треба да успостави равнотежу двеју обала у централном делу насеља и допринесе растерећењу садашњег центра на десној обали Пека, површине 93.6ха. Нови центар насеља, са становањем више и средње густине, као и објектима мешовитих намена кроз процес "унутрашњег ширења града" доћи ће до интезивнијег коришћења простора. Југозападни део простора највећим делом је још увек неизграђен и инфраструктурно неопремљен, намењен претежно за мешовите намене како би се уз становање могле развити и све остале комплементарне намене као што су мање производне, комерцијалне и производно-услугне делатности, као и садржаји јавног карактера у зависности од тога да ли ће се у наредном планском периоду исказати потреба и капацитети за истим.

Обзиром да ће се развијати дуж планиране обилазнице, стога ће се њихова реализација остварити сразмерно изградњи исте као и пратеће инфраструктуре.

На левој обали Пека, низводно од града са постојећом бетоњерком (површине 0,8ха), којој се мења намена, постојећим комуналним објектом (системом за пречишћавање отпадних вода, на површини од 3,0ха), дошло је до изградње значајног броја стамбених објеката, иако је за тај простор евидентан висок ниво

подземних вода као и присутна могућност плављења, па је неопходно предузимање мера санације терена.

4) ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Кратак опис урбанистичких карактеристика зоне: На левој обали Пека се налази 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 простира дуж реке Пек са ободним појасом заштитног коридора зеленила који ће моћи да се уређују као линерни простори са пешачким, бициклистичким и стазама за трчање са пратећом опремом и објектима. Квалитету оваког простора доприноси и његова повезаност са зоном туристичких садржаја.

5) ЗОНА СТАНОВАЊА

Кратак опис карактеристика урбанистичке зоне: Обухвата северни део плана и део становања дуж пута Кучево-Петровац, површине 251.32ha, подељен на четири просторне целине:

Целина 5.1. Аутохтони део Кучева, старо Кучево, северно од центра насеља, представља Староградски амбијент изворног Кучева ("Старо Кучево") са становањем ниске густине који ће кроз процес тихе реконструкције ићи ка својој ревитализацији, на површини 47.48ha. У северном делу просторне целине у парковском амбијенту се планира становање типа вила.

Целина 5.2. Становање са нешто новијом и квалитетнијом градњом у којој се осећа али и постепено губи дух претходног. Становање ниске густине и постојећом шумом планираном да се уреди у парк-шуму на површини од 39.9ha.

Целина 5.3.: Становање ниске густине, припада подручју «санације» на коме треба обезбедити функционалну саобраћајну мрежу и комуналну инфраструктуру као основ за парцелацију осталог грађевинског земљишта.

Целина 5.4. Садржи постојеће становање виших и нижих густина, површине 42.7ha, реализоваће се кроз процес «санације» и унутрашњег ширења града, са постојећим децим одмаралиштем, планиране спортске садржаје-отворене спортске терене, (купалиште, спортске терене) уз Кучајнску реку.

6) РАДНА ЗОНА

Кратак опис карактеристика урбанистичке зоне : Обухвата постојећу индустријску зону око «Шика» и углавном неизграђени део у наставку дуж железничке пруге према Мајданпеку, захвата површину од око 75.7ha.

У наставку постојеће индустријске зоне, који је већим делом неизграђен, са нешто постојећег становања, припада подручју недовољне инфраструктурне опремљености планирано је за формирање лаке индустрије, пословних комплекса и производно-занатских, услужних и других комерцијалних капацита, уз постојеће становање.

Неизграђени простор, између пруге и планиране обилазнице, на повољном и саобраћајно приступачном простору који треба инфраструктурно одговарајуће

опремити, намењен је за комерцијалне намене и мање производне капацитете који не угрожавају друге намене у околини.

7) ЗОНА ОБИЛАЗНИЦЕ И СТАНОВАЊА

Кратак опис карактеристика урбанистичке зоне : Обухвата југоисточни део плана и појас између планиране обилазнице и реке Пек. У овом обухвату је претежно заступљено пољопривредно земљиште са појединачним енклавама становања руралног типа. Због просторне удаљености и инфраструктурне неопремљености, могуће је задржавање претежне намене, са могућношћу нове изградње. Како се у овом делу плана планира изградња обилазнице, тако ће и овај простор постати адекватно инфраструктурно опремљен. На потезу пута Мајданпек-Кучево, на укрштају обилазнице и истог пута, планира се изградња платформе за паркирање, сервис и одмор теретних терминала са свим својим пратећим садржајима.

1.5. ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Изван грађевинског подручја у планском обухвату је пољопривредно и шумско земљиште, са изузецима појединих енклава руралног становања у пољопривредном земљишту.

1.5.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Укупна површина пољопривредног земљишта изван грађевинског износи 226.2ha, што представља 26,3% површине Плана. Обухвата постојећа пољопривредна домаћинства која се екстензивно баве пољопривредом.

1.5.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шумско земљиште на територији Плана се налази дисперзивно, тако да је распрострањено широм територије, на површини од 40.67 ha, што је 4.4 % укупне површине Плана.

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

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Просторна дистрибуција и распоред јавних служби планира се и у складу са пројекцијама демографског развоја, тако да број и структура становништва по старосним групама непосредно утиче на развој, капацитет и ниво опремљености јавних служби.

ПРЕДШКОЛСКО ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

Према подацима изведених из анализе постојећег стања, на територији Плана постоји предшколска установа (дечији вртић) "Лане" за децу узраста до 6 година. Ова установа се налази на левој обали Пека, на парцели од 0,8ha, норматив 20-25m² земљишта по детету, капацитет ове установе је 320 корисника 2002. ову установу је користило 86 деце узраста до 6 година, што је око 27% капацитета њеног комплекса. Индекс изграђености 0,3, индекс заузетости 30%.

Постојећи комплекс од 1,5ha заједно са објектом у изградњи (0,5ha) се задржавају у 2021. год. укупан број деце узраста до 6 година ће бити око 120. Реално је очекивати да дечијом заштитом буде обухваћено око 80% популације, односно око 100 корисника.

ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

На подручју Плана постоји једна матична осморазредна основна школа, "Угрин Бранковић", са комплексом од 1,8ha, коју похађају деца Кучева и околних насеља Шевица, Кучајне, Церовице у две смене.

Деце узраста 7-15 година која ће 2021. похађати основну школу у Кучеву, биће око 600 ученика. За норматив 20-25m² земљишта по ученику, 300 ученика и рад школе у једној смени, потребна површина комплекса за основно образовање износи око 1,5ha, што значи да постојећа основна школа са својим капацитетима задовољава потребе планираног броја деце за рад у једној смени.

СРЕДЊОШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ

Кучево има једну средњу школу Економско-трговинску и машинску школу. Поред ученика из Кучева, Економско-трговинску и машинску школу, обухвата и ученике са територије целе општине као и суседних општина Голубац, Велико Градиште, Пожаревац, број ученика који су 2002. похађали Економско-трговинску био је 330.

Очекивани број ученика 16-19 година, који ће похађати средњу школу у Кучеву у 2021. је око 650, што је за око 320 ученика или 50% више него 2002. За норматив 20-25m² земљишта по ученику, 650 ученика и рад у једној смени, потребна површина комплекса за средње образовање износи око 1,4ha. Поред постојећег комплекса од 0,7ha у оквиру Економско-трговинске и машинске школе, планира се и нови комплекс површине од 0,7ha на левој обали Пека.

ЗДРАВСТВО

Здравствени центар Пожаревац има РЈ Дом здравља у Кучеву, здравствену установу ванболничке делатности, површине комплекса 0,3ha, са објектом површине 2.200m².

Најближа болничка установа се налази у Пожаревцу.

Поред наведеног објекта од општег интереса, у насељу постоји више приватних лекарских и стоматолошких ординација као и апотека.

Ако се има у виду, да Дом здравља треба да обезбеди основну здравствену заштиту свим становницима општине, да ће њихов број у 2021. бити око 14200 и да је норматив $0,3-0,4m^2$ земљишта по кориснику, планира се за Дом здравља укупно 0,5ha. Тиме се омогућава проширење појединих служби, отварањем амбуланте у оквиру новог насељског центра на другој обали Пека.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Социјална заштита деце и одраслих

За смештај и вишедневни боравак деце постоји дечије одмаралиште, временом је, из неприхватљивих разлога, мењало намену али је опет враћено својој изворној намени. Смештено је у пријатном амбијенту парка уз Кучајнску реку. Одмаралиште има објекат површине око $1000m^2$ заузима земљиште површине 0,4 ha. Индекс изграђености 0,4 и индекс заузетости 20%.

Социјална заштита одраслих

Социјална заштита одраслих у комплексу бивше касарне организован је Дом за старе са целодневним боравком. Комплекс захвата површину од 3,6ha са више објеката, од којих сви нису у функцији. Додатним улагањем постоји могућност, и потреба уређења и адекватног смештаја старих лица у одговарајућем амбијенту. С обзиром на величину комплекса, могуће је његово парковско уређење са свим потребним садржајима за његове кориснике, не само на општинском него и ширем нивоу. Реализација оваквих садржаја биће могућа по окончању и решавању имовинско правних односа, обзиром да се ради и војном комплексу јавне својине.

Центар за социјални рад

Делатност социјалне заштите обавља Центар за социјални рад за малолетна и пунолетна лица, смештен у приземљу вишепородичног стамбеног објекта заједно са општинском организацијом Црвеног крста, у истој згради.

КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ

Култура

Култура обухвата разноврсне активности, које имају простор у културном центру “ Вељко Дугошевић ” у Кучеву. Градска библиотека је смештена истом објекту. Објекти културе располажу са 0,5ha земљишта.

За норматив од $0,75m^2$ земљишта по становнику и 14200 становника, колико се очекије на нивоу општине у 2021. потребан простор за објекте културе је око 1,0 ha.

Поред постојећег дома културе, планира се локација за етно-музеј као један од планираних туристичких и комерцијалних садржаја.

Информисање

Делатност информисања одвија се преко радио Кучева, смештеног у Дому културе и локалних новина.

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

Управа и администрација обухвата: јавна комунална и друга јавна предузећа и органе управе, на укупном простору од 1,5ха. По указаној потреби, за нове објекте користиће се зоне постојећег и новог центра насеља.

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Гробља

Кучево има два гробља: једно је старо гробље на брду удаљено око 1.500m од центра насеља, у просторној целини 5.2. Друго је ново гробље ближе граду, у просторној целини 5.3., површине око 0,3ha, које је у потпуности већ попуњено, а за које се планира конзервација и низ мера санације и заштите терена, како би се уредило као зеленило заштитног карактера.

Из тог разлога поново је у функцији старо гробље, са површином од 2,5ha. До сада је завршена изградња капеле са свим потребним пратећим садржајима. Капела и гробље су једна функционална целина и, као такви би морали да се третирају кроз планску и пројектну документацију.

Зелена пијаца

Постојећа зелена пијаца смештена је у најужем центру града, у просторној целини 2.1. Својом површином и локацијом задовољава потребе насеља. Захвата површину од око 0,3ha.

Зелена пијаца нема свој паркинг зато се планира етажна изградња на локацији пијаце која ће бити смештена на нивоу изнад паркинг простора.

Услови за уређење зелених пијаца:

- формирати пијачни плато и опремити га комуналном инфраструктуром;
- уредити простор за зелену пијацу, која ће моћи ефикасно да се одржава, као и халу за продају млечних производа, живине и сличне робе;
- изградити пратеће садржаје (санитарни чвор, здравствена и ветеринарска инспекција, управа и др.);
- изградити локале за снабдевање прехранбеним производима а по потреби, затворени, пијачни објект у делу пијаце;
- обезбедити паркинг простор за теретна возила снабдевача и за путника возила купаца;
- обезбедити простор за продају сезонских кабастих производа (бостан, купус, кромпир и сл.)

Сточна и кванташка пијаца

Планом се предвиђа измештање постојеће сточне пијаце која се у постојећем стању налази на локацији планираног градског парка. Тачна локација ће се утврдити у наредном планском периоду кроз израду урбанистичког пројекта. Могуће локације за ову врсту намене се се могу планирати у оквиру постојећих комуналних површина или у оквиру индустријске зоне.

Услови за уређење сточне пијаце:

- формирати пијачни плато, опремити га комуналном инфраструктуром и оградити га, у складу са санитарним и еколошким условима;
- изградити пратеће садржаје (вага, санитарни чвор, ветеринарска служба и др.).

Услови за уређење кванташке пијаце:

- формирати пијачни плато, на коме ће се паркирати возила из којих се врши продаја, опремити га комуналном инфраструктуром и оградити га;
- изградити пратеће садржаје (санитарни чвор, инспекција и др.);
- обезбедити паркинг простор за путничка возила купаца.

Ватрогасни дом

Постојећи ватрогасни дом у источном делу Кучева, уз магистрални пут и обилазницу има локацију која обезбеђује приступачност свим деловима насеља, односно брзо стижање ватрогасних возила на место интервенције.

Депонија отпадних материја

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 ПГР-а.

На основу потписаног протокола општина Петровац, Кучево, Жагубица, Жабари и Мало Црниће у плану је изградња заједничке регионалне депоније чврстог отпада за ових пет општина, што је у складу са Националном стратегијом управљања отпадом и Стратегијом локалног одрживог развоја.

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. Планирана локација у Плану може бити у оквиру постојеће комуналне површине, или у оквиру радних површина индустријске зоне.

Трансфер станице су :

- локације где се отпад сакупља пре транспорта на удаљене локације и на тај начин се омогућава да се примарно користе за подршку локалном сакупљању отпада;
- локације где се и остале сакупљене врсте отпада (нпр. из рециклажних центара или индустријских објеката) могу такође сакупљати пре транспорта на удаљене санитарне депоније или регионална постројња за третман;
- локације где се могу сместити сакупљачке станице, сакупљачки центри, рециклажне станице.

Локација трансфер станице мора да задовољи неколико основних услова, то јест да буде:

- на ободима градова или села, у близини приступних путева који воде ка регионалној депонији ;
- минимум 500 m удаљена од најближе зоне стамбених насеља, зона заштите културно-историјских споменика или зона заштите животне средине, аутобуских станица, складишта запаљивих материја и војних објеката;
- минимум 2 km од здравствених станица, медицинских центара, као и погона прехранбене индустрије;
- минимум 100 m од станица за снабдевање горивом и гасом;
- на терену изнад коте 100-годишњих вода;
- ван коридора хидротехничких система (за иригацију и мелиорацију), подземне инфраструктуре и др.;
- ван зоне заштите изворишта водоснабдевања.

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште ПГР-а чине река Пек. Укупна површина водног земљишта је 40,8ha што чини 4.4% планског подручја.

2.1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Планом генералне регулације за насељено место Кучево дефинишу се дугорочне пројекције развоја саобраћајне мреже, одређују се правила регулације, правила уређења и правила грађења саобраћајница.

Кроз насељено место Кучево пролази

- **Државни пут I реда М-24 Граница АПВ (Ковин) – Граница Бугарске (Брегово)** деоница 0282 Турија (0290) –Кучево (0291) и деоница 0283 Кучево (0291)-Дебели Луг (0292),од км 332+569 до км 338+701 и од км 341+027 до км 341+848.
- **Државни пут II реда Р-107 Умка - Кучево** деоница 1041 Крепољин (1018)- Кучево (0291) од км 167+375 до км 170+015.

У оквиру плана налази се следећа железничка инфраструктура:

1. **Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Мала Крсна – Бор – Распутница 2 – Вражогрнац**, дужине у оквиру планског подручја износи око 4.5 км. Ова пруга повезује источну Србију са Београдом.
2. Железничка станица Кучево у км 148+600 са пет станичних колосека, једним магацинским колосеком и индустријским колосеком
3. путни прелази у км 147+022, км 147+258, км 147+770, км 148+150, км 149+262, км 149+749 и у км 150+245.

Државни пут првог реда број 24 пролази кроз само насеље и поклапа се са улицама Светог Саве, Слободана Јовића и улицом Жике Поповића. Ово су у сваком смислу најважније и најоптерећеније улице у Кучеву. Сви садржаји и сва кретања у Кучеву одвијају се овим улицама.

Државни пут другог реда број 107 је други важан правац кроз Кучево који повезује нови део Кучева са центром.

Са друге стране ове саобраћајнице су оптерећене и транзитним саобраћајем, што има за последицу гужве на улицама и раскрсницама у централној зони, преплитање моторног, бициклистичког и пешачког саобраћаја .

Улична мрежа саобраћајница у централним деловима Кучева, грађевинском подручју је развијена али је потребна интервенција на појединим трасама на проширењу регулације и на обради коловозне површине.

Улична мрежа саобраћајница у новом делу Кучева, јужно од Пека је неразвијена и сав саобраћај се ослања углавном на државни пут другог реда. Посебан проблем јавља се у старом делу Кучева где се саобраћајнице пружају тако да повезују постојећу изградњу. Ове улице немају одговарајући попречни профил који би обезбедио безбено одвијање колског и пешачког саобраћаја. Геометрија улица је неповољна, улице су са великим подужним падовима, са честим малим радијусима хоризонтални кривина. Коловозна конструкција се налази у лошем стању.

На основу анализе постојећег стања саобраћајница у Кучеву јасно су се показали следећи проблеми:

- одвијање транзита кроз централну градску зону. Државни путеви претворени у градске саобраћајнице, прилагођени потребама насеља, на којима је транзитни саобраћај успорен и угрожен у конфликту са локалним саобраћајем
- близина зоне заштите водоизворишта "Млака"
- одвијање железничког саобраћаја кроз грађевинско подручје
- недовољни попречни профили саобраћајница
- недостатак паркинг површина

из ових проблема јасно се намеће закључак да је првенствено циљ да се догради постојећа мрежа како би се формирао обилазни прстен око Кучева. Потребно је дефинисати хијерархију на градским саобраћајницама, да се сходно хијерархији дефинише профил, геометрија и континуитет саобраћајница. Неопходно је издвојити и дефинисати коридоре за кретање пешака и бициклиста.

Планирани саобраћај

Планирана улична мрежа пројектована је тако, да обезбеди брже и рационалније кретање градом, лакше и брже просторно и функционално повезивање на подручју Плана. Ово је постигнуто извршеном прекатегоризацијом постојећих улица (реконструкција и проширење према задатој категорији), у складу са простором организацијом и путним правцима утврђеним на основу процене укупних кретања становништва и предложене реконструкције постојећих и изградње нових улица.

Повећање капацитета постојеће уличне мреже, као једног од основних елемената брже и боље проходности саобраћаја у граду, планира се кроз следеће активности:

реконструкцију дела постојеће уличне мреже

изградњу нових улица;

изградњу паркинга.

изградњу пешачких и бициклистичких стаза

Железнички саобраћај у оквиру приоритетних развојних пројеката ЈП "Железнице Србије" планира да изврши реконструкцију и модернизацију железничке пруге Мала Крсна – Бор – Распутница 2 – (Вражогрнац), што подразумева грађевинску реконструкцију и изградњу стабилних постројења електричне вуче, како би она постала електрифицирана железничка пруга. Такође се планира реконструкција и модернизација комплекса железничке станице, тако да садржи станични трг са пешачком зоном, паркинге за путничке аутомобиле и такси возила, садржаје у самој станичној згради за службене и комерцијалне намене. Планирано је продужење постојећег индустријског колосека Шумарско индустријског комбината "ШИК Кучево".

Укупна дужина индустријског колосека са планираним продужењем може износити око 1400 метара.

Друмски саобраћај Саобраћајно решење заснива се на минималној изградњи нових саобраћајница и доградњи и рехабилитацији постојећих саобраћајница. Први корак је да се дефинисање трасе обилазнице око градског насеља. Други корак је да се дефинишу главни саобраћајни правци кроз само градско насеље, ове саобраћајнице чине костур саобраћајне мреже унутар Кучева. Трећи корак је дефинисање мреже саобраћајница унутар самих блокова.

Унутар границе плана саобраћајнице су рангиране у следеће категорије

1. ОБИЛАЗНИЦА
2. ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
3. САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
4. ОСТАЛЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Обилазница је дуга 6+810 м, и пролази кроз три просторне целине. Прва просторна целина је уједно и почетна траса обилазнице. Почетак ове трасе је на самом улазу у Кучево, на једином слободном простору у теснацу између Пека, пруге и планинских обронака. Она почиње у км 334+741 државног пута првог реда број 24 и одмах прелази преко Пека мостом. Ова прва целина је у потпуности нова, вођена кроз брдско-планинске делове. Поред терена овде се требало прилагодити и побећи све више од неплански изграђених кућа. На овој траси постоји један укрштај обилазнице и општинског пута Л-21 у км 0+799 обилазнице. Друга просторна целина почиње денивелисаном раскрсницом обилазнице и државног пута другог реда број 107. Ово је и прелаз са терена који је брдско – планински и шумовит у део који је равничарски. Када је траса обишла зону заштите водоизворишта Млака она је вођена већ постојећим општинским путем за Нересницу. Овај општински пут је тренутно у лошем стању без асфалта, али је терен повољан – равничарски, пролази поред пољопривредног земљишта, овај простор је већим делом ненасељен. Овај општински пут није оптерећен неким великим саобраћајем из разлога што постоје још општинских путева који су алтернативни са овим путем.

Денивелисана раскрсница је у км 1+880 обилазнице, затим следе укрштаји у нивоу и то у км 2+340 где се одвоја државни пут другог реда број 107. До ове раскрснице трасе државних путева првог реда број 24 и другог реда број 107 су се поклапале. Следећи укрштај је у км 3+853 којом је остварена веза између индустријске зоне. Ова веза измешта сав теретни саобраћај из центра насеља. Трећа целина почиње од раскрснице на којој државни пут напушта трасу општинског пута и наставља на потпуно новом, не изграђеном терену. Трећа целина представља уклапање, враћање на постојећу трасу државног пута. Дужина овог дела износи 1591м. На овом делу пут опет прелази мостом преко Пека и у км 341+552 државног пута другог реда број 24 враћа се на стару, постојећу трасу.

Градске саобраћајнице чине основну уличну мрежу, ово су најоптерећенији правци који повезује остале делове Кучева са градским језгром. Градске саобраћајнице су следеће улице: Светог Саве, С, Јовића, Жике Поповића, Браће Ивковић, Новопланирана улица са леве стране Пека (старо решење обилазнице), новопланирана улица која представља продужетак улице

Ослобођења и новопланирана улица која повезује индустријску зону са обилазницом.

Сабирне саобраћајнице су улице које продиру у веће стамбене или пословно-радне зоне, и служе за њихово опслуживање и усмеравање саобраћаја из односно ка тим зонама са саобраћајница вишег ранга. Ове саобраћајнице имају улогу у проточном саобраћају .

Остале саобраћајнице То су све остале постојеће и планиране улице: стамбене, пословне, пословно-стамбене, колско-пешачке, пешачке и приступне и прилазне улице у оквиру грађевинског реона. Све ове улице су уметнуте између улица виших рангова и њима су окружене. Ове саобраћајнице немају улогу у проточном саобраћају, саобраћајна функција ових саобраћајница је пре свега приступ и главни циљ је да се створе ефекти умиривајућег саобраћаја. Ови ефекти су : смањен број саобраћаја, нижа брзина возила, боље уочавање конфликта, више простора за пешаке, повећане слободне површине и смањен ниво буке и аерозагађења.

Стационарни саобраћај

Јавна паркиралишта планирана су на четири места у граду. Прво паркиралиште налази се поред зграде општине. Друго паркиралиште је паркин гаража која ће се налазити у етажи испод етажне пијаци, трећа гаража смештена је поред цркве и четврта се налази уз нову градску саобраћајницу (старо решење обилазнице). Планирана је и паркинг површина за теретна возила на излазу из града у правцу Мајданпека

Проблем недостајућих места за паркирање возила може се решавати израдом студије којом ће се сагледати шири простор и могућа решења у контактном простору.

Осим јавних површина могуће је да се на приватним парцелама омогући изградња објеката гаража. Објекти морају да се својом архитектуром уклопе у окружење уз заштиту околних објеката од буке и аеро загађења са неопходном израдом студије процене утицаја и пројекта мера заштите од утицаја на животну средину (урбанистичко-архитектонска разрада кроз урбанистички пројекат изградње).

Паркинг простор је могуће организовати као;

- отворен паркинг
- део или цела површина за паркирање може бити у објекту.

Уколико се паркирање организује у објекту (гаражи) кровну етажу (односно ниво терена) планирати за паркирање такође у парковском окружењу.

У оквиру пословно стамбених блокова при изградњи нових објеката мора се водити рачуна да се обезбеди неопходан број паркинг места:

- 0.25 места / по запосленом у јавним службама
- 1 место /3 хотелске собе
- 5 места/100m² угоститељског објекта
- 1 место/ 70m² површине пословног објекта
- 1 место / по стамбеној јединици вишепородичног објекта

Снабдевање погонским горивом

У плану су задржане сва постојећа постројења за снабдевање погонским горивом. Нова места за снабдевање погонским горивом овим планом нису

предвиђена али уколико се укаже потреба неопходно је урадити урбанистички пројекат, идејни пројекат са студијом оправданости и заштити околине уз остале неопходне документе.

Пешачки и бициклистички саобраћај

Пешачки саобраћај се одвија по тротоарима у оквиру регулација улица. Тротоари се изводе са стране коловоза, по правилу као обострани, издигнути у односу на коловозну површину постављањем високих ивичњака.

Бициклистичке и пешачке стаза планиране су уз уређену обалу Пека

Јавни превоз

Јавни путнички превоз се обавља као железнички (преко постојеће железничке станице) и као аутобуски преко аутобуске станице у Кучеву (у месном и међумесном саобраћају). Градски саобраћај се одвија преко аутобуских стајалишта.

Ваздушни саобраћај

Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, сагледавајући потребе развоја ваздушног саобраћаја и брже ваздушне саобраћајне комуникације, је покренуо акцију регистрације и отварања званичних хелиодрома у свим општинским центрима у Србији. Циљ отварања хелиодрома је омогућавање безбедног и регуларног слетања и полетања хеликоптера за потребе привреде, туризма, спортског и аматерског летења, личне потребе грађана, потребе државних органа, хитних медицинских и других интервенција, као и помоћ спашавања становништва у ванредним ситуацијама. На подручју Плана ће се утврдити потенцијалне локације за ову врсту намене након чега ће се извршити преглед понуђених локација и одредити најповољнија, од стране Директората, а све у договору и сарадњи са општинским службама око даљег поступка, као и извршењу неопходних радова.

2.1.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ

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 л/сек
- 2.) „Оџака“ са капацитетом од 3 л/сек
- 3.) „Бања“ са капацитетом од 4 л/сек

Свега 31,00 л/сек

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

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

Норме потрошње воде

Према Водопривредној основи Републике Србије (сл.гласник РС бр.11/2002) је планирано да Кучево има планске потребе за водом.

3.100.000 m ³ воде	1.200.000 m ³ воде	4.300.000 m ³ воде
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Могућа изворишта водоснабдевања су подземне воде из алувијона Пека, као и из акумулације на Буковској реци.

Према Водопривредној основи Републике Србије, балансни нормативи потрошње воде износе:

- за домаћинства 230 л/кор на дан
- за индустрију 180 л/кор на дан
- за јавне услуге 90 л/кор на дан
- процењени губици 100 л/кор на дан

Свега 600 л/кор на дан

На бази демографске анализе број становника Кучева у 2002. години према попису становништва је био 4.526, а према пројекцији до 2021. године ће се смањити на 4.063 становника. Потребне за водом у 2021. години ће бити:

- $l_{sr}=4.063.600/86.400=28,22$ l/sek.
- $l_{max/dn}=28,22 \times 1,40=39,50$ l/sek.
- $l_{max/h}=39,50 \times 1,60=63,20$ l/sek.

Из изворишта водоснабдевања нужно је обезбедити $l_{sr/dn}=39,50$ l/sek. док ће часовни максимум од 63,20 бити покривен из дистрибутивних резервоара.

Из напред изнетог следи да се из Буковске реке мора обезбедити недостајућа количина $l_{\text{додатно}}=39,50-31,00=8,50$ л/сек.

Неопходно потребан резервоарски простор би био:

$V_{rez}=0,40 \times 39,50 \times 86.400/1000=1.365$ m³ што садашњи капацитети резервоара: 300 m³

$+500 \text{ m}^3 + 500 \text{ m}^3 + 300 \text{ m}^3 = 1.100 \text{ m}^3$ не задовољавају у потпуности.

Водоводна мрежа у Кучеву је у дужини од 8,7км примарне мреже и 13,9км секундарне мреже од азбест – цементних цеви и од ПВЦ материјала.

Препоручује се као најпогоднији материјал за даље инсталисање дистрибутивне водоводне мреже од ПЕХД (полиетиленске цеви) пречник 100 и више (због противпожарне заштите објеката).

Зоне санитарне заштите

У циљу заштите воде, изворишта водопривредних објеката и постројења који се користе за водоснабдевање града Кучева у потезу "Бања" од њиховог намерног или случајног загађења или неког другог штетног дејства која могу неповољно утицати на здравствену исправност воде или издашност изворишта одређене су следеће зоне санитарне заштите.

- зоне непосредне заштите (зоне строгог надзора)
- ужа зона заштите (зоне ограничења)
- шира зона заштите (зона надзора)

Зоне непосредне заштите (строгог надзора)

Зона непосредне заштите одређује се око извора бунараских кућица и црпне станице са резервоарем на изворишту.

Шира зона заштите (зона надзора)

У широј зони заштите је забрањена изградња инвестиционих објеката у гранама индустријске производње чије отпадне воде садрже опасне и штетне материје (хемијска индустрија, индустрија целулозе и папира, индустрија кожа металургије текстилна индустрија и др.) осим од посебног значаја за заштиту земље. Извориште “Бања” је у непосредном изграђеном окружењу али је изнад њега постојећа шума планирана да се претвори у парк баш из разлога заштите изворишта.

Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта „Млака“ у насељу Кучево (Општина Кучево) урађен је за потребе ЈКП “Кучево” од стране Рударско-геолошког факултета Универзитета у Београду.

Законом о водама (СГ. гласник РС, бр. 30/10), чланом 77. предвиђено је да изворишта и објекти који служе за експлоатацију подземних вода морају бити заштићена од намерног или случајног загађивања и од других утицаја, који могу неповољно деловати на здравствену исправност воде. Заштита је предвиђена организовањем и успостављањем зона санитарне заштите и прописивањем мера заштите у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (СГ. гласник РС, бр. 92/2008).

Прописивање и одређивање зона и мера санитарне заштите и начина понашања у оквира истих, урађено је у складу са **Законом о водама** (СГ. гласник РС, бр. 30/10), затим **Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће** (СГ. гласник РС, бр. 92/08), **Правилником о хигијенској исправности воде за пиће** (СГ. лист СРЈ, бр. 42/98), **Правилником о опасним материјама у водама** (СГ. лист СРС, бр. 31/82), **Правилник о квалитету и другим захтевима за природну минералну воду, природну изворску воду и стону воду** (Службени лист РС 53/05) и другим важећим нормативима о санитарно-хигијенским условима за изворишта воде за пиће.

Утврђене су следеће зоне заштите:

Зона непосредне заштите (зона строгог надзора) обухвата најмање 10 m око водозахватног објекта, када због надзирања и одржавања у овој зони борави стално запослена особа и ова зона са својим постројењима и инсталацијама мора се оградити. Када у првој зони не борави стално запослена особа ова зона мора да обухвати простор најмање 3 m око водозахватних објеката. У овој зони биче дозвољен приступ само овлашћеним лицима које ће одредити власник предузећа. Изузетно, приступ се може дозволити Хеима која се у оквира стручног усавршавања упознају са радом система и о истом се мора водити строга евиденција.

Обиласком изворишта констатовано је да је око водозахватних објеката, постројења и инсталација успостављена непосредна зона санитарне заштите и да постоји заштитна жичана ограда, али је на појединим деловима у лошем стању. Експлоатациони бунари ЕБК-2, ЕБК-3 и ЕБК-4К опремљени су бунарским кућицама, које се закључавају и у задовољавајућем су стању. Бунар ЕБК-1Х заштићен је бетонским шахтом са металним поклопцем, осигураним катанцем У циљу осигуравања непосредне зоне санитарне заштите потребно је обновити постојећу жичану ограду око експлоатационих бунара. Бунаре који су запуштени

и ван употребе, а нису опремљени бунарском кућицом, као и пијезометре, треба осигурати металним капарна у циљу спречавања директног загађења подземних вода.

Ужа зона заштите

Ужу зону заштите (зона ограничења) мора да буде довољна да обезбеди воду од микробиолошког, хемијског радиолошког и других видова загађења. У овој зони дозвољено је коришћење земљишта у пољопривредне сврхе, уз строго контролисано коришћење хербицида, пестицида и ђубрива.

Ужу зону заштите (зона ограничења) чини површина земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, нити вршење радњи које могу на било који начин довести до загађења воде. Ужа зона санитарне заштите мора бити видно обележена.

Ужа зона санитарне заштите изворишта „Млака” дефинисана је на основу хидродинамичких критеријума тј. радијуса утицаја изворишта и времена транспорта подземне воде. На основу распореда струјница око експлоатационих бунара овог изворишта одређена је ужа зона заштите. Анализом струјања утврђено је да до експлоатационих бунара ближих реци вода долази за мање од 50 дана. Као граница зоне усвојени су делови речних токова у зони изворишта.

Ужа зона заштите је на површини од 0.43 км ограниченој са запада Кучајнском реком, са истока реком Пек, а са јужне стране границом која показује удаљење које је потребно да се до бунара вода филтрира за 50 дана.

Шира зона заштите

Шира зона заштите (зона надзора) обухвата територију или део територије сливног подручја око изворишта. У овој зони забрањена је изградња индустријских или других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу угрозити извориште. Такође је забрањено коришћење земљишта и вршење других делатности који би могле да угрозе здравствену исправност воде на изворишту.

Одвођење отпадних вода

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 пијаци 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.

Пројектом се предвиђа примарно и секундарно пречишћавање ефлуента (механичко и биолошко) пре упуштања у реципијент реку Пек. Технолошким концептом на линији воде су предвиђени следећи објекти:

- пумпна станица примарног дизања
- груба решетка
- песколов
- стабилизациони базен
- накнадни таложник
- рецикулациона црпна станица
- хлор станица

На линији оgrade муља предвиђени су следећи објекти:

- пумпна станица за муљ
- силоси за муљ
- поља за сушење муља.

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 се обавља преко ливених уличних решетака са гајсер сливницима, а излив у водоток је обезбеђен одговарајућим обновљивим поклопцима и заштитним решеткама.

Регулација водотокова

У плану река Пек добија на значају регулацијом речног корита и планираном наменом. Извршена је регулација речног корита од км 40+000 до км 41+840 према Главном пројекту регулације реке Пек кроз Кучево. Пројекат је израдила РО “Хидропројекат” ООУР “Водопривреда” 06.1985. год. Ширина регулације реке је 67m (просечна у зависности од конфигурације терена – висина насипа). Неопходно је извршити регулацију нерегулисаног корита реке Пек како би се заштитило приобаље од поплава. Регулацијом корита обезбедити насипе

довољне висине на основу хиљадугодишње високе воде како би се приобаље обезбедило од плављења. Насипе изградити на довољној дужини узводно.

Кроз насеље се протежу неколико јаруга и потока који за време обимнијих падавина попримају бујични карактер тока. Од свих потока регулисан је само Железнички поток.

Остали водотокови су регулисани само у доњем делу тока док су средњи и горњи делови нерегулисани. Не постоје планови за њихову регулацију те их треба урадити и по њима отпочети сређивање њихових корита. За прорачун узети хиљаду годишње високе воде.

Режим коришћења регулисаног корита Пека дефинисан је Законом о водама (Сл.гласник РС бр. 30/2010 од 07.05.2010. године).

Приобално земљиште, јесте појас земљишта непосредно уз корито, за велику воду водотока које служи одржавању објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.

Ширина појаса приобалног земљишта је:

- у подручју незаштићеном од поплаве 10 m;
- у односу на ножицу одбрамбеног насипа регулисаног корита Пека у подручју плана усваја се на 5m.

И поред регулисаног корита реке Пек њене обале су угрожене од поплава. Оне се јављају као последица:

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

У великом делу насеља, ниво подземних вода приближава се коти терена, у појединим периодима године. Кључног је значаја за насеље, побољшање режима подземних вода, што се може остварити мерама активне и пасивне заштите.

Мере активне заштите су:

- успостављање процеса евапотранспирације на што већем простору, односно коришћење сунца и биљака, као природне пумпе за снижење нивоа подземних вода. Зато је неопходно формирање јавних зелених површина и другог зеленила у оквиру насељских функција, у што већим комплексима и што дисперзније, у свим угроженим насељским четвртима (паркови, скверови, парк шуме, простори за спорт и рекреацију, школска дворишта и др.), планирање високе норме слободних површина.

Мере пасивне заштите су:

- Мање парцијално насипање терена (око 1,5m), на местима предвиђеним за изградњу објеката у облику зигурата – постоља. Како би се постигло удаљење приземља од екстремно високих подземних вода,
- По правилу, забрана изградње подрума,

- Одређивање безбедне коте приземља

2.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Оцена постојећег стања и мере за побољшање електроенергетске инфраструктуре

Примарни извор електричне енергије за насељено место Кучево је ТС 35/10kV инсталисане снаге 2x4MVA.

Ван планског подручја налази се још ТС 35/10kV „Нересница“ снаге 1x4MVA.

ТС Кучево је са окружењем повезано са 2x35kV далеководом:

- DV 35kV из правца Чешљеве баре
- DV 35kV из правца Нереснице – Благојев камен - Дебели луг

DV 35kV из правца Чешљеве баре је изграђен на бетонским стубовима 3x95mm² Al³ и у добром је стању.

DV 35kV из правца Нересница – Благојев камен – Дебели Луг је дотрајао пролази кроз неприступачан терен па не обезбеђује потребну поузданост напајања, па је неопходна реконструкција истог.

За потребе потрошача изграђен је већи број TS 10/0.4kV прикључене на ТС 35/10kV „Кучево“ квалитетним кабловима што је приказано на графичком плану.

Постојећи електроенергетски објекти задовољавају потребе постојећих потрошача електричне енергије.

Правила уређења

Да би се обезбедиле потребе за електричном енергијом за наредни плански период, потребно је вршити правовремено планирање, изградњу и реконструкцију електроенергетских објеката уз сукцесивно отклањање недостатака постојећег електродистрибутивног система.

Као примарни извор напајања планског подручја електричном енергијом и у наредном периоду остаје ТС 35/10kV .

Кучево снаге 2x4 MVA уз могућност да се снага исте повећа на 2x8MVA . Напојни 35kV далековод из правца Чешљеве баре остаје главни напојни правац, док други правац напајања (Нересница – Благојев камен – Дебели Луг) због дотрајалости и отежаног одржавања због неприступачности терена ће служити као нужна резерва.

Овај далековод је из наведених разлога предвиђен за гашење а уместо њега треба изградити нови двоструки 35kV далековод новом трасом од ТС 35/10kV „Кучево“ до будуће ТС 110/35kV „Нересница“ који ће се градити на локацији постојеће ТС 35/10kV „Нересница“ а која се налази ван планског подручја.

Нови двоструки 35kV далековод треба градити на бетонским или челично решеткастим стубовима са проводником 2x3x95mm². Исти ће у будућности бити основни правац напајања, а нова ТС 110/35kV „Нересница“ ће представљати главни извор електричне енергије за конзум територије општине Кучево.

Нова траса двоструког далековода 35kV највећим делом ће пратити будућу обилазну саобраћајницу где ће у најмањој мери ометати будућу изградњу објекта јер пролази подручјем у највећој мери предвиђеном за пољопривредно земљиште.

С обзиром да се и у наредном периоду наставља тренд смањења броја становника и домаћинстава не очекује се на планском подручју значајнији раст потрошње и снаге електричне енергије, док ће у ванградском подручју доћи до осетног смањења истих.

Разлог за то је очекивана миграција становника према општинском центру ће доћи до повећања броја становника и домаћинстава. Други разлог за укупно смањење очекиване потрошње електричне енергије на конзуму Кучево је пад наталитета чији се тренд наставља.

Нове ТС 10/0.4kV у наредном периоду ће се градити у зонама становања, односно у зонама предвиђеним за будуће насељавање, сагласно решењима из генералног плана Кучево.

Локације и карактеристике нових ТС 10/0.4kV дате су на графичком плану у прилогу и означене су бројевима I до VII.

Постојеће ТС 10/0.4kV се по потреби могу реконструисати у циљу повећања снаге.

Дотрајале ТС типа „кула“ и стубне ТС мањих снага треба након дотрајалости заменити новим ТС СБТС 250.

На основу очекиване динамике развоја планског подручја, по потреби је могуће градити и друге ТС 10/0.4kV одговарајуће снаге на основу планова надлежне електродистрибуције и урбанистичких планова.

Напајање нових ТС 10/0.4kV по правилу ће се вршити кабловским водовима 10kV типа ХНЕ49А 3х1х95mm² или сличним а у приградским и ванградским насељима надземним 10kV далеководима на бетонским стубовима са Алч водовима 3х50mm².

Нисконапонска мрежа представља најугроженији део електродистрибутивног система и мора се sukcesивно реконструисати и градити нова у циљу отклањања слабих тачака у истој.

Недостатак електричне енергије се може у знатној мери надокнадити убрзанијом изградњом обновљивих извора енергије. Планирање ове врсте објеката је у надлежности локалне самоуправе .

Плански основ за изградњу истих је обезбеђен директном применом овога плана. За делове територије за које није предвиђена израда урбанистичких планова, изградња ових објеката се дозвољава на основу техничке документације изграђене од стране овлашћеног пројектанта и уз прибављање услова надлежних институција и неугрожавање осталих корисника простора.

Алтернативни извори енергије

Мини хидроелектране

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

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

Дозволу за изградњу издаје надлежни орган локалне управе.

За потребе изградње мини хидроелектране потребно је прибавити:

- Претходно мишљење локалне управе о могућности изградње мини хидроелектране
- Претходну сагласност надлежног Министарства да планирана мини хидроелектрана није на локацији која угрожава планирану или изграђену малу хидроелектрану на истом водотоку
- Условне надлежног елекродистрибутивног предузећа за прикључак на електроенергетски систем
- Условне надлежне институције и органа за заштиту животне средине
- Доказ о решеним имовинско-правним односима за локацију и њен приступ
- Условне и сагласност надлежног водопривредног предузећа чијем сливном подручју припада водоток
- По потреби, у зависности од планиране снаге, типа мини хидроелектране или специфичности локације за изградњу мини хидроелектране, надлежни општински орган може условити израду Урбанистичког пројекта или одговатајућег документа о процени утицаја мини хидроелектране на животну средину

2.1.5.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

Најуже градско ткиво овог планског акта је делимично покривено мрежом кабловске канализације (како је то приказано на графичком приказу бр. 7.2. "Електроенергетика и телекомуникације") 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 (како је приказано на графичком приказу бр. 7.2. "електроенергетика и телекомуникације") 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.

Планирано стање

У планском периоду потребно је извршити реконструкцију јединице ПТТ мреже Кучево доградњом административног и магацинског простора као и простора намењеног корисницима поштанских услуга, а све у циљу бржег квалитетнијег обслуживања корисника .

Степен развијености телекомуникационих услуга на подручју обухваћеном овим планом само делимично задовољава потребе корисника за обслуживањем, па је у планском периоду неопходно.

Извршити доградњу и реконструкцију постојеће месне телефонске мреже према потезима намењеним становању, индустрији, производном занаству и мањим индустријским погонима, стовариштима и угоститељско туристичким објектима.

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

2.1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ И ТОПЛИФИКАЦИЈУ

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

Трасе планираних разводних гасовода на поменутих подручјима нису дефинисане аналитичким елементима и није израђена техничка документација, а даља реазрада ће бити дефинисана у Генералном пројекту гасовода и гасоводних објеката који је инициран и у поступку код Републичке агенције за просторно планирање. У коридору у границама плана обилазнице предвидети трасу-локацију пламнираног разводног гасовода до Кучева и даље према Мајданпеку Овај гасовод је од челичних цеви за радни притисак од 50 бара и има заштитну зону од 30 м са обе стране осе гасовода. Гасовод мора бити минимално удаљен 20м од спољне ивице путног појаса ауто пута, односно минимум 10м од магистралних путева. Да би се тачно дефинисале локације гасовода и локација ГМРС/МРС „Кучево“, потребно је израдити студију

гасификације насеља Кучева и исту уградити у предметни план, како по капацитетима тако и по просторним решењима.

2.1.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНИЛО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Проценат укупног зеленила у односу на целокупну површину територије Кучева је задовољавајући, али је распоред зелених површина унутар планске територије неравномеран. Ово се посебно огледа у односу на централне делове насеља који су у дефициту са зеленилом. Шире подручје карактерише се већим процентом шума, али неуређених и недовољно прилагођених рекреативном коришћењу посетилаца.

Концепција уређења зеленила заснована је на ревитализацији, реконструкцији, подизању степена уређења и одрживом коришћењу постојећих малих зелених површина и планирању нових паркова.

Структуру градског зеленила чине:

Зеленило у грађевинском подручју

- паркови
- скверови
- парк-шуме
- заштитно зеленило
- остало зеленило

Зеленило изван грађевинског подручја

- зеленило рубних зона чине већи или мањи фрагменти шума.

Паркови

Парк је пејзажно уређена зелена површина, већа од 1 ha, намењена за јавно коришћење и одржавана у циљу рекреације и визуелног угођаја.

Својим многобројним функцијама парк утиче на микроклиматске карактеристике: ублажава температурне екстреме и неповољна ваздушна струјања, смањују загађеност ваздуха и буку, улепшава простор, ствара услове за формирање рекреативних површина. Обзиром да се планирани парк налази уз леву обалу Пека, у плавном делу подручја, неопходно је планско решење усагласити са плановима ЈВП „Србијаводе“ Београд за заштитом Кучева од великих вода, односно са Главним пројектом „Заштите Кучева од великих вода реке Пек, и притока“.

Потребно је организовати зеленило по принципима пејзажног парка. У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму максимално 30% површине. Најмање 60% површине парка треба да буде под зеленилом.

Услови за уређење парка, као регулатора режима подземних вода, су :

- парк формирати у благој депресији у односу на околни терен и саобраћајнице, како би се повећао ефекат евапорације подземних вода;
- избор и врсту садног материјала заснивати на врстама које су велики потрошачи транспирационе воде.

Услови за пејзажно уређење паркова:

- 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 места за одмор становника;
- вршити повезивање парковских стаза са околним пешачким комуникацијама;
- избор врсте садног материјала заснивати на декоративним аутохтоним врстама;
- обавезан је парковски мобилијар и вртно-архитектонске елементе (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.

Скверови

Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. На подручју плана се планира неколико оваквих површина у оквиру којих је потребно предвидети, ниско и високо растине у складу са типом сквера и условима локације.

Скверови треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији.

У зависности од форме, опремљености и положаја у урбаној матрици скверове треба планирати и сходно томе уређивати као:

- **Парковски уређен сквер** – парковски уређен простор, најчешће у стамбеним зонама, оивичен саобраћајницама и повремено објектима јавне намене или сакралним објектима, уређен у циљу краћег одмора и пешачке комуникације;
- **Саобраћајно острво** – простор мањих размера, лоциран на раскрсници саобраћајница, примарно у функцији регулације саобраћаја; може да садржи споменик, фонтану и/или мању зелену површину; становницима теже приступачан;

На овим површинама забрањена је било каква градња објеката.

Код реконструкције скверова важе следећи услови:

- сачувати простор у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте,
- реконструисати простор у стилу у којем је подигнут и
- уважавати правце пешачког кретања.

Код подизања нових скверова и тргова важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35 % територије сквера,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна,
- објекти могу да заузму до 5% територије сквера,
- на скверу и тргу могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планирати учешће цветних површина до 5%,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Шеталиште поред Пека

Шеталиште поред Пека пружа се дуж обале, у оквиру зеленог линеарног појаса, ширине око 25,0m.

Уређени и изграђени део шеталишта треба да буде стаза, минималне ширине 1,5m, урађена од природних материјала (која делом пролази ободом уже зоне санитарне заштите изворишта) опремљена одговарајућим урбаним мобилијаром за шетњу и одмор. Дуж шеталишта планира се и изградња бициклистичких 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, бициклистичке и трим стазе.

Парк шуме

У ову категорију су ушле самосталне зелене површине и које се налазе у аутохтоном делу Кучева, северно од центра насеља на површини од 60ha у зони V и VI.

Парк-шуме поред своје заштитне улоге, високе производње кисеоника, имају и функцију приказивања природне лепоте предела, као и пружање могућности за рекреацију и одмор људи.

Парк-шуме се уређују у функцији рекреативног коришћења, при чему се задржава изворна структура шуме. Реконструкција шуме у парк-шуму подразумева решавање саобраћајних услова, реконструкцију вегетације, увођење рекреативних садржаја и пратећих објеката за опслуживање рекреативаца. Услове за уређивање и опремање прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији њихове еколошке вредности.

На простору старог дела Кучева евидентирани су постојеће зелене површине које се планирају за уређење и превођење у категорију парк шума. Одлукују се постојећом карактеристичном конфигурацијом терена (припада првој и другој висинској зони), квалитетним визурама и чистим ваздухом, стога је и погодан за реализацију оваквог вида садржаја. Ова постојећа шума представља

атрактивно уређену шумску површину за активан и пасиван одмор, и разоноду посетилаца током шетње.

У оквиру овог простора, на пропланцима, могућа је минимална изградња објеката у функцији туризма и рекреације. Постоји могућност постављања објеката типа видиковац, надстрешница и мањих објеката за одмор и других садржаја у функцији спорта, одмора и туризма.

Крчење шуме је дозвољено у следећим случајевима:

- ради промене врста дрвећа и узгојног облика;
- при отварању рекреационих ливада;
- при отварању визура;
- при изградњи различитих врста стаза;
- при изградњи објеката који служе газдовању шумама;
- при изградњи објеката који обезбеђују унапређивање коришћења свих функција шума (рекреационих објеката, ретензија...).

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 објект старе воденица па се у планском периоду предвиђа уређење овог простора за рекреацију, туризам и одмор људи са могућношћу изградње објеката типа викенд вила, максималне спратности П+Пк, и бруто површине до 100м² као и објеката у функцији туризма. 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 бициклистичким стазама које ће везивати ову зону са планираном зоном туризма у зони I.

Концепција организације простора парк шуме требало би да садржи две основне функционалне зоне:

- зона масовних активности шетња, бављење спортом и другим врстама активног одмора.
- зона мирног одмора и шетње у којој је потребно направити пешачке (евентуално и бициклистичке) стазе са на одговарајући начин и оптималном растојању уређеним одмориштима.

Парк-шуме морају бити саобраћајно приступачне, са уређеним паркиралиштима на прилазима. 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.

Заштитно зеленило

Основна функција планираних заштитних зелених појасева на предметном подручју јесте смањење неповољних услова микросредине, и то: ублажавање доминантних ветрова, чиме се, поред осталог, штити земљиште од ерозије, смањење загађења од индустрије и саобраћаја, заштита подручја намењених одмору и рекреацији и др.

На простору око планиране обилазнице и у појасу регулисаног корита Пека, у централном делу насеља, око обода новог центра насеља као и око постојеће зоне водоизворишта Бања планиран је појас заштитног зеленила, у укупне површине 48,6ha.

У заштитном зеленилу је забрањена изградња објеката осим инфраструктуре и приступних и манипулативних површина за објекте изван заштитног појаса заштитног зеленила.

Зона становања новог центра насеља се може штитити подизањем заштитног зеленила које поред ефекта заштите животне средине од аерозагађења и буке може допринети и обезбеђивању самог пута од неповољних природних фактора, као и у циљу естетског обликовања саобраћајног простора.

На потезима постојеће и новопланиране путне мреже, у складу са просторним могућностима, треба предвидети зелене заштитне појасеве против буке, прашине и одбљеска, у комбинацији дрвећа густе крошње и жбуња.

У случају да су просторни капацитети недовољни за формирање заштитног појаса, извршити озелењавање земљаног насипа и усека, потпорних и слободностојећих зидова од бетона, дрвета, метала.

У пољопривредним зонама предвидети заштитне појасеве целом дужином путне мреже.

Посечени дрвореди или шуме, у зони постојеће или планиране путне мреже, морају бити компензовани новом садњом, на истој, или другој путној или уличној траси.

Остало зеленило

У зависности од просторног положаја, непосредног окружења и других специфичности, планиране остале зелене површине могу бити реализоване као један од различитих типова зелених површина. На простору водоизворишта, непосредно око зона становања, уз саобраћајнице, уз децје, здравствене и социјалне установе, уз индустријске и производне комплексе, око гробаља као и зеленило у оквиру спортско рекреативних садржаја, уз привредне комплексе препоручује се подизање шума.

Ово зеленило уредити комбинацијом травних површина и солитерских стабала аутохтоне вегетације. Водити рачуна да се остваре што већи ефекти евапотранспирације, ради регулисања режима подземних вода.

Зелене површине гробља

За простор гробља је неопходно предвидети хортикултурно уређење у складу са карактером простора. Примењена композициона решења треба да буду свечаног карактера, да уносе мир и равнотежу у простор и да га на најбољи начин повезују са околним пределом.

У складу са просторним могућностима могуће је предвидети следеће категорије зеленила: дрвореде, алеје, заштитно изолационо зеленило, партерно зеленило. У нашим условима је устаљен начин породичног уређења парцела на гробљу. У појасу зеленила формирају са места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу.

Зелене површине уз индустријске и производне комплексе и објекте

У овим зонама по могућству предвидети заштитне зелене појасеве, ширине 20-30м, у којима се могу реализовати пратећи и други рекреативни садржаји. У простору између регулационе и грађевинске линије формирати зелене заштитне површине, минималне ширине 10.0м. Основне површине за одмор се лоцирају на улазном делу комплекса, поред објеката услужне намене, као и поред производних погона који не производе буку и не емитују загађујуће материје.

При изградњи нових индустријских предузећа зеленило треба да чини 20-50% укупне површине фабричког комплекса. Обезбеђивање санитарно-заштитне зоне, између извора загађења и стамбене зоне града, представља један од важних структурних елемената индустријских зона. При одређивању ширине овог појаса неопходно је водити рачуна о свим штетним материјама целокупне индустријске зоне, која се налази у датом подручју.

Препоручује се избор биљних врста опторних на различите и тешке услове вегетирања (отпорни на гасове, дим и прашину). Обавезно је обезбеђивање озелењених паркинга.

Зелене површине уз јавне службе и објекте

Планираним интервенцијама предвидети све могућности унапређења постојећих и формирање нових пратећих зелених површина. Вишенаменско коришћење зеленила планирати у зонама града у којима су дефицитарне зелене површине, као и уз објекте школа и културе. Проценат учешћа отворених и зелених површина прилагодити расположивом простору и врсти објекта. Увођењем зеленила решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као проблем присуства буке и прашине.

Зеленило уз централне функције

Недостатак зеленила у централним зонама плана надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина. Код планирања и изградње нових пословних објеката у зонама са комерцијалним садржајима, потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина (нпр. простор испред објекта, улични простор, атријумски простор).

Зеленило уз становање

Могућности уређивања зелених површина у оквиру стамбених зона и блокова зависе од врста градских блокова.

У процесу трансформације блокова у централној зони градског центра треба тежити што већем проценту слободних простора у блоку.

У склопу површина намењених стационарном саобраћају предвидети високо зеленило и порозну подлогу.

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. Увећање фонда зеленила у приватним просторима додатно зависи од подстицања локалног становништва и институција на уређење и одржавање зелених површина у оквиру сопствених парцела. Повећање зеленог фонда може се остварити озелењавањем тераса.

У блоковима становања рубне зоне приватне баште са великим зеленим површинама треба задржати, као оптимални прелаз гушће изграђеног градског ткива ка отвореном пределу. Такође треба задржати вегетацију типичну за дато подручје и предео. Према типу становања обезбедити минимум зелених површина.

Зеленило у спортско-рекреационим центрима и комплексима

Будући да зеленило значајно доприноси квалитету рекреације у граду, рекреативни центри и комплекси се планирају са значајним учешћем зелених површина. У постојећим спортско-рекреативним центрима тежити очувању постојећег зеленила, обезбедити реализацију планираног зеленила у стандарду од мин. 40% зелених површина. Код новопланираних центара обезбедити мин. 50% зелених површина на парцели.

2.1.8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СПОРТСКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

Спорт и рекреација

Спортско-рекреативни комплекси су просторне целине са спортским објектима намењеним за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу, као и за извођење наставе физичког образовања деце и омладине.

Рекреативни простори се планирају за различите кориснике и облике одвијања рекреације, као и за различите нивое и облике организације. Структура и заступљеност различитих категорија рекреативних простора треба да се развијају у правцу обезбеђења што већег избора различитих садржаја и њиховог квалитетног просторног и функционалног повезивања са осталим градским садржајима. Адекватним уређивањем, коришћењем и привређивањем обезбеђује се континуални развој мрежа рекреативних простора у граду. Садржај, коришћење и уређивање простора за рекреацију и спорт се планирају у циљу:

- што бољег задовољења рекреативних потреба становника и посетилаца града;

- унапређења еколошких квалитета урбане средине ;
- доприноса привредном развоју града.

Кучево нема спортску халу, има градски стадион са отвореним базеном и спортску халу у оквиру школског објекта.

Садржаји спорта планирани су у оквиру:

- постојећег градског спортског центра, у зони III.
- зелених рекреативних простора;
- спортских терена у насељу Колонија, у просторној целини 5.4.
- терена за мале спортове, уз основну и средње школе, и деловима насеља где могу да буду пратећи садржаји основних намена (становању)

Градски спортски и конгресни центар

Налази се на левој обали Пека , поред дечијег вртића, на површини од 4.9ha. За ову зону као и за јавни градски парк који чине јединствену целину, је предвиђена израда Плана детаљне регулације за које ће у наредним фазама бити дата опширнија правила уређења и грађења.

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. Ова зона ће бити под директним утицајем великих вода реке Пек и Кучајнске реке. Неопходно је планско решење усагласити са плановима ЈВП „Србијаводе“ Београд за заштитом Кучева од великих вода, односно са Главним пројектом „Заштите Кучева од великих вода реке Пек, и притока“, У планском решењу потребно је у оквиру будућег спорског центра планирати нивелационе елементе, коте будућих уређених површина, саобраћајница, мостова, пословних зона, имајући у виду постојећи и планирани.

Услови за уређење градског спортског центра су:

- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење,
- извршити функционално заштитно озелењавање,
- обезбедити континуитет шеталишта поред Пека
- 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.

Зелени рекреативни простори

Паркови се примарно користе за одмор, шетњу, забаву и игру. Уређују се у зависности од врсте, значаја и гравитационог подручја.

Налази се на левој обали Пека, непосредно уз спортско конгресни центар, на површини од 2.1ha.

Уређивње рекреативних површина дефинисати на следећи начин:

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

Парк-шуме

У циљу већег рекреативног коришћења парк-шума потребно је адекватно их уредити и опремити. Могу да садрже следеће зоне:

- излетнички део;
- зона са уређеним просторима за физичку рекреацију /бициклическе и трим стазе, мини голф, игралишта, објекти за опслуживање рекреативаца;
- мали део шуме (још боље непошумљени обод) може бити парковски уређен или интензивније туристичко-рекреативно коришћен.

Шеталиште дуж Пека

Шеталиште поред Пека пружа се дуж обале, у оквиру зеленог линеарног појаса, ширине око 25,0m.

Уређени и изграђени део шеталишта треба да буде стаза, минималне ширине 1,5m, урађена од природних материјала (која делом пролази ободом уже зоне санитарне заштите изворишта) опремљена одговарајућим урбаним мобилијаром за шетњу и одмор. Дуж шеталишта планира се и изградња бициклических 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, бициклическе и трим стазе.

Отворени спортски терени

Као основна намена су планирани:

- отворени терени за мале спортове у насељу Колонија, у просторној целини 5.4, на површини од 2,5ha.

Као компатибилна намена, потребна и могућа, су у свим зонама становања.

Услови за уређење рекреативног центра су:

- у ширем појасу формирати аутохтону вегетацију, у комбинацији са пропланцима,
- груписати објекте за пружање угоститељских и других услуга у издвојену енклаву.

2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У ову категорију намена спадају све намене које нису обухваћене претходним правилима уређења а које су заступљене на територији Плана(становање, пословање, производња, мешовите намене). Према површини највише је заступљено становање са својим карактеристичним типолошким разноликостима. Пословање као намена се углавном налази као самостална просторна целина, заступљена је на изводном правцу Кучево-Мајданпек.

2.2.1. СТАНОВАЊЕ

На основу анализе постојеће намене и степена искоришћености грађевинског земљишта, просторних могућности за ширење насеља и потреба за развојем становања, јавних служби, саобраћаја, комуналне инфраструктуре и радних места, планиран је простор за развој становања и осталих насељских функција у планском периоду.

Уређење ових простора, глобално ће се диференцирати на:

- "тиху реконструкцију", која обухвата:
 - заштићене просторне културно-историјске целине, где ће се вршити ревитализација објеката;
 - амбијенталне целине, где ће вршити унапређивање постојећих амбијената а нарочито јавних простора и
 - целине за обнову, где ће се вршити побољшања и доградња постојећих објеката, а у мањој мери и замена постојећих и изградња нових објеката;
- "унутрашње ширење града", које обухвата:
 - целине за замену, са стабилизovanом регулацијом и парцелацијом, где ће се вршити обимнија доградња и замена постојећих објеката;
 - целине за урбану трансформацију, које имају рурална обележја;
 - целине које мењају намену, као што су ареали железничких станица, касарни и индустрије, где ће се утврдити нова намена, регулација и парцелација;
- "санација", која обухвата
 - спонтано настале целине, где треба обезбедити саобраћајну функцију, комуналну инфраструктуру и елементарне јавне службе;

- "спољашње ширење града", које представља заокружење и урбану трансформацију ивичних подручја насеља, где ће се утврдити нова или допунити постојећа намена, регулација и парцелација.

Полазећи од принципа мултифункционалне структуре насеља и сваке његове четврти, оствариће се мешовито коришћење простора за становање, услуге,

јавне службе и делатности које не угрожавају околину штетним дејствима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде).

Међутим, и у најекстремнијим случајевима, учешће становања не може бити мање од 30%.

По начину уређења простора, садржају и обликовању објеката и интензитету коришћења простора, издвајају се:

- становање средње густине, са типичном мултифункционалном структуром и просечном густином насељености до 120 -160 стан./ха;
- становање средње густине, где предстоји стварање мешовите структуре, са просечном густином насељености 30-70 стан/ха;
- Становање ниске густине, са мање диференцираном мешовитом структуром и просечном густином насељености 15-25 стан/ха;
- становање типа вила у парковима, са просечном густином насељености 15 стан/ха.

Становање средње густина (А1)

Становање средње густине које се интерполира у оквиру унутрашњег ширења града у најужем градском центру као и делу планираног центра на другој обали Пека. Ово становање је у склопу мултифункционалне структуре са услугама културом и јавним службама насељског значаја и заузима површину од 17.93ха. Индекс заузетости 60%-80% , спратности до П+4+Пк, густина насељености просечно 120-160 становника/ха, са планираним бројем станова од 40-53/ха, што укупно износи од 720-954 станова за ову категорију густина.

У постојећем центру насеља, на десној обали Пека, јављају се следећи облици уређивања простора:

"тиха реконструкција" са развијеном мултифункционалном структуром, у оквиру које су заступљени становање виших густина, услуге, јавне службе, култура.

Простор ће се уређивати кроз ревитализацију заштићених објеката; унапређивање амбијенталних целина и јавних простора; побољшање и обнову постојећих објеката а у мањој мери и изградњу нових објеката, задржавајући већ формиране зоне ивичне изградње;

"унутрашње ширење града" кроз промену намене постојећих и изградњу нових објеката ревитализацију заштићених објеката и обимнију доградњу и замену постојећих и изградњу нових објеката, не мењајући њихове постојеће међусобне односе.

То су просторне целине: 2.1, 2.2, 5.4

У новом центру, на левој обали Пека, као облик уређења простора јавља се "унутрашње ширење града", коме претходи утврђивање регулације и парцелације, у оквиру којих ће се остваривати мултифункционална структура, кроз замену постојећих и изградњу нових објеката.

Становање средње густине (А2)

Становање средње густине, које ће се интерполовати и формирати као спољни прстен око претходног становања, са мањим обимом пратећих садржаја из претходне групе, али са већим обимом површина јавног карактера као што су паркови, спортско-рекреативни садржаји, паркинзи, комунални објекти и сл. Са овим становањем се заокружује компактни део насеља.

Ово становање заузима површину од 50.89ха, са индексом заузетости 40%-50%, спратности П+2+Пк, густина насељености просечно 30-70 становника/ха, са планираним бројем станова од 13-23/ха, што укупно износи 663-1173 станова за ову категорију густина.

Карактерише га процес "унутрашњег ширења града", као начин уређења који се јавља на просторима где нису у потпуности утврђени регулација и парцелација. Изградња нових и реконструкција постојећих објеката се мора радити у складу са већ формираним уличним фронтима ивичне изградње, што је случај у централној зони постојећег градског центра.

Становање ниских густина

Ово становање је просторно најраширеније и представља рубно подручје насељских центара, тако да се делимично у њега увлаче шуме, пољопривредно земљиште и просторно већи комплекси и садржаји. Становање ниске густине је заступљено у северном, североисточном и јужном делу простора, као спољни прстен насељских центара на површини од 149.51ха. Индекс заузетости је 30%-40%, спратност П+1+Пк, густина насељености просечно 15-25 становника /ха, са планираним бројем станова од 5-8/ха, што укупно износи 1105-1768 станова за ову категорију густина.

Заступљено је у зонама новог центра насеља у потезу обилазнице, старог аутохтоног дела Кучева као и насеља Колонија.

Када се ради о уређењу простора, тежиште је на коришћењу унутрашњих резерви, кроз "интензивирање" коришћења делом већ изграђених простора, односно деобом великих грађевинских парцела и "санацији", која се односи на подизање нивоа саобраћајне и комуналне опремљености, нивоа услуга и приступачности јавних служби, како би се повећао квалитет живота и створили повољнији услови за пољопривреду и мале производне погоне у домаћој радиности.

Становање типа вила

Становање типа вила, са великим парцелама парковског типа, на падинама Црвеног Брега изнад старог Кучева, на површини од 4,7ха. Индекс заузетости 20%-30%, спратност П+1+Пк, густина насељености просечно 15 становника/ха.

Понудом овог вида становања даје се могућност еклузивног решавања стамбених потреба у изузетно квалитетном амбијенту и на оптималној пешачкој дистанци од центра насеља, где су груписане јавне службе и услуге.

Рурално становање

Доминантна намена је породично становање, површине 28.29ха уз могућност формирања стамбеног и економског дворишта у југоисочном делу Плана, у зони VII, дуж планиране обилазнице. Постојећи објекти породичног становања се могу реконструисати у складу са правилима датим за изградњу нових објеката руралног становања. Претежни тип изградње је слободностојећи објекти на парцели.

Паркирање и гаражирање возила на сопственој парцели у складу са утврђеним стандардом паркирања за рурално становање, односно пословање у породичном становању

Интезитет коришћења простора

Интезитет коришћења простора одређен је следећим параметрима:

- индекс изграђености
(однос између бруто површине етажа и површине припадајућег земљишта),
- индекс заузетости
(однос између изграђене површине и укупне површине земљишта),
- густина насељености (становника/ха)
- слободна површина припадајућег земљишта / m^2 становнику/,
- величина грађевинске парцеле / m^2 /.

Табела 1:Интезитет коришћења простора

Ред. број	П а р а м е т а р	Величина параметра	
		вишепородично становање са пословањем	породично становање
1.	Становање средње густине (А1)		
	индекс изграђености	до 2,6	до 1,8
	индекс заузетости	до 80%	до 60%
	густина насељености стан/ха	120-160	70-100
	спратност објеката	до П+4+Пк	до П+2+Пк
	оптимална величина парцеле m^2	700-1 000	400 - 600
2.	Становање средњих густина (А2)		
	индекс изграђености	до 2,4	до 1,4
	индекс заузетости	до 60%	до 50%
	густина насељености стан/ха	30-70	30-60
	спратност објеката	до П+4+Пк	до П+2+Пк
	оптимална величина парцеле m^2	1 000-1 200	600 - 800
3.	Становање ниске густине		
	индекс изграђености	до 2.4	до 1,0
	индекс заузетости	до 60%	до 50%
	густина насељености стан/ха	-	20 - 35
	спратност објеката	до П+2+Пк	до П+1+Пк
	оптимална величина парцеле m^2	-	400 - 800
4.	Становања типа вила		
	индекс изграђености	-	до 0,5
	индекс заузетости	-	до 30%
	густина насељености стан/ха	-	10 -20
	спратност објеката	-	до П+Пк

	оптимална величина парцеле m ²	-	1 200 - 1 500
5.	Рурално становање		
	индекс изграђености	-	до 0,8
	индекс заузетости	-	до 50%
	густина насељености стан/ha	-	10 -20
	спратност објеката	-	до П+Пк
	оптимална величина парцеле m ²	-	1 200 - 1 500

Величина планираних површина за становање, у извесној мери, премашује оптималне вредности у односу на демографску прогнозу развоја броја становника и опште прогнозе развоја града. Разлог томе су позитивне прогнозе развоја насеља нарочито у привредним и услужним делатностима као и у планираном обезбеђивању и развоју основних животних услова становника као и потреба из области културе и образовања.

Густине становања су дефинисане према планираним површинама за становање и према наслеђеном стању планирања.

2.2.2. РАЗВОЈ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ

На основу анализе економског развоја, очекује се да ће у 2021. години у Кучеву бити око 1.000 запослених у производним делатностима, односно у индустрији и производном занатству.

Простор за производне делатности обезбеђује се у индустријској зони и мешовитим наменама.

Постојећа индустријска зона око "Шика", се планом увећава на простор површине од 41.63ha.

Планирана пословна зона ће се повећати, уз неопходну ревитализацију, преуређење и нову организацију.

У пословној зони потребно је успоставити парцелацију, у по могућности модуларном систему, што ће представљати основу за уређење и коришћење простора. Парцелација ће пружити подршку развоју малих и средњих предузећа и омогућити развој и изградњу радно-комерцијалне зоне у етапама.

На појединим, углавном већ изграђеним деловима простора, дата је могућност мешовитих намена, како у постојећим објектима тако и у планираним која омогућава и мање производне и услужне капацитете који не угрожавају околно становање. То су површине у зонама новог центра, уз обилазницу, део старог дела Кучева уз обалу Пека). На делу површине обухваћене проширењем плана, уз планирану обилазницу и делове ободног прстена, на потенцијално интересантним просторима, планирана је, такође, мешовита намена (пословање са становањем ниских густина).

- Услови за уређење простора

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	50%
густина запослених.....	50
слободна површина m ² /запосленом	125
грађевинска парцела за 3 запослена m ²	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.

Искоришћеност простора исказана је као однос између планираног броја запослених и броја запослених који је могуће сместити на подручју генералног плана.

На подручју Плана генералне регулације плана могуће је сместити у оквиру:

индустријске зона "Шик": 16,0ha x 50 зап/ha = 800 запослених
 зоне мешовитих намена 60,0ha x 0,07x 50 зап/ha = 210 запослених
 становања на селу: 126,0ha x 0,035 x 50 зап/ha = 220 запослених

Укупно: 1.230 запослених

На подручју генералног плана, очекује се око 750 радних места у индустрији и производном занатству и комерцијалним делатностима, па је искоришћеност простора: $750:1230 = 0,61$.

2.2.3. Верски објекти

Кучево има цркву Св. Вазнесења у центру насеља.

Верске грађевине припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом, али истовремено треба да буду места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама и да се прилагоде савременим обавезама у својој области деловања.

Нова локација ће се дефинисати будућом регулационом разрадом или урбанистичким пројектом на основу следећих функционалних, локационих и амбијенталних услова:

- генерална подобност места (број и концентрација верника, гравитационо подручје, веза са садржајима центра, саобраћајна приступачност),
- карактер функционалног окружења (места где се сустичу кретање и интерес житеља, у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају),
- повезаност са амбијенталним и природним целинама,
- визууре и сагледивост у слици краја.

У саставу парцеле верског објекта, поред богомоље, треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја: управно-административних садржаја. Садржаје комплетирају са образовно-културним, резиденцијалним и пратећим (комерцијалним) изграђеним простором и слободним површинама за одмор и рекреацију.

Православна црква је исказала своје потребе за површином објекта око 0,10m² по становнику гравитационог подручја парохијске општине и парцелом од 0,3-0,5 m²/становнику.

Зависно од макроположаја локације и захтева верске заједнице у погледу организације припадајућег простора, потребе за површинама стационираног саобраћаја ће се решавати појединачно по захтеву, али обавезно у комплексу.

Земљиште на коме се налазе верски објекти и објекти из њиховог састава не спада у јавно грађевинско земљиште, него припада осталом грађевинском земљишту.

Планом се, из наведених разлога, није ушло у одређивање саме локације за нову цркву али се као препорука предлаже лева обала Пека у урбанистичкој зони 3(нови центар насеља).

2.2.4. Мешовите намене

У зони новог центра, поред објеката намењених становању, може се очекивати највећи развој комерцијалних делатности, првенствено услужних, пословних објеката и трговинских делатности.

Нови центар насеља је намењен објектима у области друштвених активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично, као и породичном и вишепородичном становању.

Комерцијане делатности планиране су као компатибилне намене становању (породично и вишепородично) и могућим јавним функцијама, што не искључују изградњу само пословних, односно само стамбених објеката или објеката јавних намена.

Услужно-комерцијални садржаји могу се формирати као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.

Пословање обухвата трговину (прехрамбена, конфекцијска, уређаји и бела техника ..., али и књижаре, продајне галерије...), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои...), занатство (јувелнирнице, фризерске, оптичарске, сајцијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице).

Однос пословања према становању преко 60% и до 40% на нивоу ове просторне целине.

Забрањене су намене мешовитог пословања и мале привреде.

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...). Избегавати биљне врсте са алергеним својствима, трновите и отровне. Озелењавање мора да буде вишефункционално: заштита од ветра и буке, визуелна и просторна баријера, засен, стварање пријатног амбијента за рад и боравак.

Потребна површина под зеленилом износи минимално 30% комплекса.

Тамо где има просторних могућности зелене површине треба уредити стазама и платоима (нпр. код тржних и пословних центара и сл).

2.2.5. Мешовито пословање

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

Величине парцела су од 5-10 ари. Планира се проширење намене на укупно 26.42 ха. Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине.

Терен је претежно повољан за изградњу.

Мешовито пословање је пословање као доминантна намена у оквиру зоне или блока, али уз могућност изградње објеката становања и других намена, на нивоу појединачне грађевинске парцеле.

Од пословања могућа је и производња, мањег обима, компатибилна суседним наменама.

Пословање подразумева све врсте услуга, услужних центара, комуналних објеката (пијаца, објеката техничке инфраструктуре.трафо станице, гасне станице, бензинске станице, мања постројења и сл.).

Урбанистички параметри за изградњу на грађевинској парцели зависе од њене преовлађујуће намене.

2.2.6.Туризам

Уређење једног од „заштитних знакова“ Кучева, како би се град Кучево посетиоцима представио на што лепши начин. Наиме, то је покушај уређења најпознатијег градског видиковца, са кога се види Кучево и Звишка котлина - са Хомољским планинама у позадини, у привлачно излетиште с бројним занимљивим садржајима, који треба да допринесу знатно већој посећености - како мештана, тако и њихових гостију.(зона I)

Етно-парк се планира на левој обали Пека,на самом уласку у насеље из правца Пожаревца, на локацији уз стару кречану која би требало да промени намену у комерцијалне и туристичке садржаје, што би заједно са видиковцем на оближњој Јелен стени, чинило комплексан и квалитетан туристички садржај, на површини од 4,5ha .

Етно–парк је специфичан облик неге и чувања културног наслеђа једног народа. У овом случају могао би да представља и културно наслеђе Хомоља. Такође би могао да буде, делом или у целини, “живо” етно село, чији би становници пружали својеврсне туристичке услуге, приближавајући посетиоцима некадашњи начин живота, обичаје и занаство на овим просторима.

Етно-паркови или музеји на отвореном могу се стварати на најразноврснијој методолошкој основи, али пре свега они колекционишу архитектонско народно стваралаштво, приказано у потпуној или веродостојној изложбеној природној средини.Репродукција те средине као органског архитектонског природног комплекса представља и облик заштите националног предела.

Често се етно паркови називају музејима народног стваралаштва и начина живота или етнографским селима пружају представу о архитектури одређеног периода у нераскидивом јединству са другим споменицима материјалне и духовне културе народа, оруђима за рад, предметима домаћинства свакодневне употребе, производне примењене уметности.Организовати изложбу по географским принципима, при чему теорија парка представља умањени модел земље са њеним главним зонама и особеностима предела.

2.2.7.Коридор водотокова

На подручју плана постоје: Бањски поток, Железнички поток, Воиловачки поток, Посушка река, Кучајнска река, Гоањски поток, Ликоница и Воденички јаз

У циљу заштите од поплава, спречавања даље ерозије и амбијенталног уређења простора предвиђена је регулација потока. У појасу регулације потока није дозвољена изградња било каквих објеката.

У оквиру водног земљишта нема изграђених објеката, тако да је генерално испоштована регулатива о забрањеној градњи објеката у оквиру појаса регулације.

Извршити заштиту водотока на подручју плана.

2.3. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Основни циљеви просторног развоја утемељени на принципима одрживог развоја су:

- Ширење насеља, кроз «интезивније» коришћење већ урбанизованих простора, "унутрашње ширење града". То подразумева доградњу, замену и нову изградњу, урбану трансформацију и промену намене површине и објеката у глобалним оквирима постојећег грађевинског подручја насеља.
- Ширење постојећег грађевинског реона само на деловима и правцима од стратешког значаја за град и општину.
- Успостављање мултифункционалне структуре насеља која носи у себи способност прилагођавања на промене, омогућава развој у етапама, има социјалну функцију и доприноси приближавању места становања и места рада, услуга, одмора и рекреације.
- Еколошка ревитализација простора, као колективног добра, које се мора штитити, због тежњи да дође до преискоришћења грађевинског земљишта и до погоршавања животних услова.
- Очување културног и градитељског наслеђа, које има елементе културне, историјске, еколошке, социјалне и економске одрживости.
- Обликовање насеља, а посебно јавних простора и изградња нових реперних простора и објеката, у функцији подизања атрактивности насеља.
- Обезбеђење задовољавајућих услова живота у свим деловима насеља, као потреба за социјалним уједначавањем, што се односи на: становање, рад, одмор, рекреацију, јавне службе, саобраћај, комуналну инфраструктуру, снабдевање и услуге.
- Структура насеља је прилагођена катастарској подели земљишта и постојећој парцелацији, топографији терена и традицији урбаног живота.
- Пролази се кроз фазе урбане трансформације, тежећи формирању уједначених целина и грађевинских парцела око 5-8 ари.
- Насеље и свака његова целина имају мултифункционалну структуру засновану на основним принципима:
 - а) становање прате јавни садржаји и услуге (пропорционално фреквенцији пешака);

- б) у становање се инфилтрирају мањи услужни и производни погони уз услов да не угрожавају околну намену и животну средину;
- Највеће резерве за дугорочан развој становања, производних делатности, услуга и јавних служби, су унутар постојећег урбанизованог дела насеља. На том делу може се реализовати идеја, “унутрашњег ширења града” кроз доградње, реконструкцију и нову изградњу.
 - На периферним деловима, уз главне улазно-излазне саобраћајнице могуће је попуњавање и повезивање већ изграђених енклава грађевинског земљишта и, у мањој мери, стварање нових
 - Кучево у постојећем стању функционише са свим путним прелазима у нивоу са железничком пругом. На квалитетније планско решење денивелисаног укрштања, измештањем дела трасе железничке пруге, није добијена сагласност ЈЖТ Београд, тако да се у плану задржава постојећа траса железничке пруге уз све њене неповољности по организацију и безбедност целокупног простора. У циљу обезбеђења од удеса потребна је заштитна ограда дуж пружног појаса у насељу.
 - Кучево са постојећим центром насеља на десној обали Пека и планираним новим центром на левој обали Пека, да би функционисало на жељени начин мора да, без обзира на физичке препреке између њих (река, обилазница и пруга) обједини оба центра у један, а ове физичке препреке да превазиђе на најоптималнији начин.
 - Планирана мрежа саобраћајница: обилазница, магистрални и регионални пут, спољни прстен, примарне и секундарне саобраћајнице требало би да допринесу бољем функционисању делова и целине насеља, без значајних неповољних утицаја на животну средину.
 - Посматрајући наше окружење, приметно је да је железница постала основни носилац путничког и теретног саобраћаја па је реално очекивати њен препород и на нашим просторима. У том смислу је дато и саобраћајно решење Кучева. За очекивати је да ће простор железничке станице добити на фреквенцији и атрактивности а тиме и вредности, што подразумева могућност и за нове и квалитетније садржаје који ће на прави начин допринети и основној функцији тог простора.
 - Зона привређивања, која је у постојећем стању умртвљена и, релативно, запуштена, треба да се обогати могућностима за оживљавање како привредних тако и свих других пратећих садржаја. Доминантан је значај малих производних погона у будућем развоју што захтева могућност отварања малих производних погона са фазном изградњом и увек могућом променом: претварања постојећих већих у већи број мањих различитих производњи.
Уз већ формирану индустријску зону у југоисточном делу насеља уз постојећи магистрални пут као противтежу тог простора, у мањем обиму, могуће је формирање мање производне зоне и пратећих садржаја, низводно у окружењу више комуналних објеката планираних уз реку и обилазницу.
 - Туризам као један од могућих носилаца будућег развоја подразумева повећање атрактивности насеља у смислу очувања постојећих вредности,

њиховог побољшања али и понуде нових садржаја. У том смислу неопходна је ревитализација старе чаршије и старог Кучева, оживљавање постојеће туристичке понуде и уз њих формирање нових реперних простора, објеката и садржаја.

- Стабилан и пожељан развој неопходно је да прати развој одговарајућих јавних служби и услуга, што се посебно односи на образовање, здравство, социјалну заштиту, културу и информисање. У сваком случају, и ако не долази до значајног повећања њиховог обима, квалитет ових јавних служби је одлучујући за укупан квалитет и побољшање стандарда и начина живота.
- Посебна пажња се посвећује заштити и презентацији непокретних културних добара и амбијенталне средине старе чаршије. У оквиру старе чаршије се налази и црква Св. Вазнесења као утврђено културно добро. Стара воденица Мишића на Воденичком јазу, је утврђено културно добро док Лазина воденица добро које ужива претходну заштиту.

2.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

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.

2.4.1. 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.

2.4.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

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.

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.
- Извршити регулационе радове осталих водотокова који се у подручју града уливају у Пек и оставити слободне коридоре довољне ширине за пропуштање екстремно великих вода.

2.4.3. 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.

2.4.4. 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.

Изградња склоништа

У скалду са чл. 60 Закона о ванредним ситуацијама («Сл.гласник РС» бр. 111/09 и 92/11) од надлежног Јавног предузећа за склоништа тражени су услови изградње склоништа (тип склоништа, микролокација, капацитет, отпорност, положај у односу на површину тла ...). Издати услови су саставни део овог плана.

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, неопходно је обезбедити становништво, односно запослене, да се склоне у у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

За подручје плана, где је највећа концентрација становништва, производних капацитета и инфраструктуре где ус смештене јавне функције и службе, здравство, школство и социјалне службе, као и становање ниске и средње и више густине, приликом изградње нових објеката заштиту планирати у склоништима допунске заштите, отпорности 30-50кРа, капацитета до 50 особа.

-Капацитет особа утврдити у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа тако се обезбеде места за склањање према следећим условима:

-за јавне, пословне, и индустријске објекте на основу 2/3 укупног броја запослених у најбројнијој смени;

-у образовно васпитним установама и редовном образовању за 2/3 ђака и 2/3 запослених у најбројнијој смени;

-у објектима намењеним јавном путничком и железничком саобраћају на основу 2/3 запослених у најбројнијој смени и просечном процењеном једносатном броју путника који се може затећи на станицама;

-у вишепородичном становању(становање веће густине) за 50м² развијене бруто грађевинске парцеле површине објекта обезбедити једно место за склањање.

У свим осталим деловима обухвата плана заштиту становништва планирати у заклонима који се граде у случају непосредне ратне опасности.

Склоништа градити као двонаменске објекте, а мирнодопску намену склоништа предвидети у складу са потребама корисника склоништа.

Склоништа по правилу треба да су укопана или полуукопана на најнижој подземној етажи објекта.Тачан положај склоништа одредиће се на начин да резервни излаз не буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у склониште до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250м(полупречник гравитације).

У случају непостојања техничких могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземних вода, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле те немогућност изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је утврђена обавеза, може бити ослобођен изградње склоништа сходно члану 64.став 1.

2.4.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

2.4.5.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

На подручју Плана нема објеката природе под заштитом.

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палентеолошко или минералошко – петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика) извођач радова је дужан да о томе обавести Завод и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.4.5.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Културна добра се разврставају у категорије:

I Утврђена непокретна културна добра

1. **Црква Св. Вазнесења у Кучеву**, утврђена за непокретно културно добро-споменик културе Одлуком СО Кучево бр. 633-3/82-01 од 04.06.1983.године.Непокретно културно добро се налази на кат.парц.бр.189, 190, 191, 192 КО Кучево;заштићена околина обухвата кат.парц.бр.187 и у улици Маршала Тита (ул.Светог Саве)-северно 188, 198/1-западно, 1982/2, 195 и ул.Ж.Поповића- јужно, 151, 146/7, 146/8, 146/9 –источно КО Кучево.

2. **Родна кућа народног хероја Слободана Јовића у улици Маршала Тита бр.96 (ул.Светог Саве бр.136) у Кучеву**, утврђена за споменик културе Решењем Министарства за науку и културу НР србије Београд бр.521/50 од 28.04.1950.године.Непокретно културно добро налази се на кат.парц. бр.144 КО Кучево.

3. **Стара воденица Мишића у улици Ослобођења у Кучеву** утврђена за непокретно културно добро-споменик културе Одлуком СО Кучево бр.633-5/85-01од 28.06.1985. године.

Непокретно културно добро налази се на кат.парц.бр.5808 КО Кучево; заштићена околина обухвата кат.парц.бр.5803, 5804, 5805, 5806, 5807, 5808, 5885, 5895, 5904, 6474 КО Кучево.

Непокретна културна добра која уживају претходну заштиту:

- 1.Стамбена зграда у улици Светог Саве бр.59
- 2.Пословна зграда у улици Светог Саве бр.68
- 3.Зграда општине Кучево у улици Светог Саве бр.76
- 4.Пословна зграда у улици Светог Саве бр.86,88,90
- 5.Стамбено-пословна зграда у улици Светог Саве бр.99,101
6. Стамбено-пословна зграда у улици Светог Саве бр.103,105
- 7.Пословна зграда у улици Светог Саве бр.106
8. Стамбено-пословна зграда у улици Светог Саве бр.108
- 9.Пословна зграда у улици Светог Саве бр.122
- 10.Стамбено-пословна зграда у улици Светог Саве бр.130
- 11.Стамбена зграда у улици Светог Саве бр.133
12. Стамбена зграда у улици Светог Саве бр.135,137
13. Стамбено-пословна зграда у улици Светог Саве бр.108
14. Стамбена зграда у улици Светог Саве бр.177
15. Стамбена зграда у улици Светог Саве бр.179, 181
- 16.Управна зграда шумског газдинства Кучево у улици 21.Септембра бр.21
- 17.Стара воденица Лазића
- 18.Споменик палим борцима у НОБ-у, испред зграде друштвено политичких организација
- 19.Спомен биста народног хероја Вељка Дугошевића, испред зграде ДПО
- 20.Спомен биста народног хероја Слободана Јовића, испред зграде ДПО
- 21.Спомен плоче са именима палих бораца у НОБ-у, на згради ДПО
- 22.Спомен биста народног хероја Бошка Вребалова, испред зграде Дома здравља
- 23.Спомен плоча, на родној кући народног хероја Слободана Јовића
- 24.Спомен плоча, на згради бр.16 Трг Вељка Дугошевића
- 25.Споменик Вељку Дугошевићу, Трг Вељка Дугошевића

- 26. Кућа и кош у улици Боже Димитријевића бр.12/1
- 27. Објекат у улици Боже Димитријевића бр.44
- 28. Објекат на кат.парцели бр.6039, КО Кучево
- 29. Објекат на кат.парцели бр.6103, КО Кучево

Опште мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара су:

Мере техничке заштите и други радови на непокретним културним добрима могу се изводити само под условима и на начин утврђен Законом о културним добрима;

Забрањује се раскопавање, рушење, преправљање, презиђивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства непокретних културних добара; Забрањује се коришћење или употреба непокретних културних добара у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења

Опште мере заштите и услови очувања, одржавања и коришћења заштићене околине непокретних културних добара:

Изградња стамбених, инфраструктурних, и других објеката у заштићеној околини непокретног културног добра врши се под условима који се утврђују по сваком појединачном захтеву упућеном Заводу за заштиту споменика културе Смедерево у складу са законом о културним добрима;

Забрањује се отварање каменолома и извођење радова којима се мења морфологија терена и мења пејзаж у широј околини непокретног културног добра;

Забрањује се превођење свих надземних инсталација у заштићеној околини непокретног културног добра;

У заштићеној околини непокретног културног добра пре било каквих земљаних радова неопходна су претходна археолошка истраживања територијално надлежног Завода за заштиту споменика културе-

Поред општих мера заштите, посебне мере заштите обухватају заштићену околину непокретних културних добара, у којима се дозвољавају мере засноване на условима или планским решењима институција надлежних за заштиту и презентацију културних добара и заштиту природе:

Забрањује се било каква градња нових објеката осим објеката у функцији заштите и презентације културног добра, а уз сагласност територијално надлежног завода за заштиту споменика културе;

Забрањује се изградња индустријских објеката, индустријске инфраструктуре и хидротехничких објеката који могу девастирати непосредно окружење споменика или променити услове коришћења простора или променити микро-климатске услове, а нарочито колских путева, осим у складу са утврђеним општим аусловима;

Сва градња се може вршити само уз обезбеђење услова службе заштите и уз обавезан конзерваторски надзор приликом извођења;

Предвидети уклањање нелегалноподигнутих објеката који угрожавају суштински квалитет културно-историјског наслеђа и његовог непосредног природног окружења.

Опште мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења добара која уживају претходну заштиту:

Извођење земљаних радова, реконструкције, санација, адаптација, доградња и инвестиционо одржавање објеката који уживају претходну заштиту врши се

према условима Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, који се утврђују сходно законској процедури по сваком појединачном захтеву.

ПОСЕБНЕ МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На самом непокретном културном добру и његовој непосредној околини **не дозвољава се:**

мењање хоризонталне и вертикалне регулације непокретног културног добра;

радови на непокретном културном добру који би угрозили његов интегритет, односно, форму, стилске одлике, конструктивни систем, материјализацију.

Посебним мерама и условима заштите и коришћења непокретних културних добара дефинишу се и следеће препоруке:

забрањује се рушење заштићених непокретних културних добара;

сачувати аутентичност споменика културе која је одређена његовом материјализацијом, занатском израдом, дизајном и окружењем;

промена намене споменика културе мора бити у складу са вредностима које објекат поседује, првобитном наменом и капацитетом објекта;

подстицати унапређење физичке структуре и инфраструктуре.

Најбоља заштита и унапређење физичке структуре постиже се кроз проналажење одговарајуће намене и континуирано коришћење споменика културе.

2.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ

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 ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта. Неопходно је прибављање услова надлежних јавних предузећа и организација.

Неопходна комунална опремљеност дата је у Табели. У односу на потребан ниво комуналне опремљености у за насеље (финансијским установама, организацијама, јавним службама, комуналном инфраструктурном предузећу и др), што представља приоритетну фазу у развоју насеља, како би се створили услови за постепену обнову становништва.

Минимални степен комуналне опремљености за Центар Општине

водовод	канализација фекал.	канализација кишна	електро	телефон	гасовод
+	+	+	+	+	пожељно

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

У складу са правилником ("Службени гласник РС", бр 18/97) 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.

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

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5% (изузетно 8.3%).

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180см изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см. Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250см у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45см са максималним нагибом закошеног дела од 20%.

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350 см.

Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање.
- На паркиралиштима са мање од 20 паркинг места који се налазе уз апотеку, пошту, вртић, амбуланту, продавницу прехранбених производа, амбуланту, најмање једно место за паркирање.

- На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле, уз регионалне и магистралне путеве 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 1:20, изузетно 1:12
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 cm
- Најмања ширина базишга 30 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm.

- Чела степеника у односу на површину базишга требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена.

- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишга

- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама

- Приступ степеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада степеника треба да испоштују услове који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама.

Савладавање висинских препрека од и преко 90 cm , када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се покретним рампама.

Стамбене зграде и објекти за јавно коришћење треба да задовоље све услове како би их користила лица са посебним потребама.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- Знакови за оријентацију(скице, планови, макете)
- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора(гараже, лифтови, санитарне просторије)

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 cm -160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1.5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате , у јавним просторијама се могу поставити индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука.

2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Предлог мера за унапређење енергетске ефикасности изградње објеката обухвата:

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

2.8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Правила утврђена овим Планом су правила за изградњу објеката на територији планског обухвата. За детаљнију урбанистичку разраду, израдом одговарајуће урбанистичке документације, она су усмеравајућа и могу се мењати у складу са конкретним условима локације, у обиму који не угрожава околне претежне намене простора и постојеће објекте у непосредном окружењу.

Општа правила изградње и регулације примењиваће се на основу важеће законске регулативе (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник РС“ бр:50/11), а посебна правила за изградњу објеката на грађевинском земљишту су прописана овим планом, у складу са локалним условима.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу из важећег Правилника.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. 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 м 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.

3.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

- Закон о планирању и изградњи дефинише опште појмове, као:
- Намена земљишта јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом.
- Претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.
- Површина јавне намене је простор одређен Планом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес.
- Урбана обнова јесте скуп планских и других мера којима се мења намена објекта, обнавља, реконструише и рехабилитује деградирани или напуштени део насељеног места, у складу са принципима одрживог развоја;
- Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
- 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).
- Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног надземног дела објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.
- Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног надземног дела објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
- Породични стамбени објекти су објекти намењени за становање или за становање са пословањем или делатностима, са највише 4 јединице (стамбене и пословних апартмана, од којих је најмање једна стамбена).

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

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености парцеле, индекс заузетости парцеле, 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.).
- градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела јавног пута као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).
- грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта.
- габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

- уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије.

- грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.

- У плану су грађевинске линије одређене као:

а) планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана;

б) постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели

ц) грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије

Објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени као:

1) слободностojeћи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле,

2) у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

3) у непрекинутом низу (ивична градња) када објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, на потезима где је већ формирана таква градња.

Двојни објекти (у прекинутом низу) могу се градити на грађевинским парцелама чији су власници - корисници сагласни са наведеном изградњом.

Намене дефинисане графичким прилогом "План намене површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока 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 добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).

Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс искоришћености, индекс изграђености) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.

Постојећи објекти намене која није компатибилна претежној намени блока се не могу дограђивати ни надграђивати са постојећом наменом. У случају промене намене у компатибилну намену претежној намени блока важе правила за нову намену објекта.

3.3.ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

Правила утврђена овим Планом су општа правила за изградњу објеката на територији планског обухвата. За детаљнију урбанистичку разраду, изградом одговарајуће урбанистичке документације, она су усмеравајућа и могу се мењати у складу са конкретним условима локације, у обиму који не угрожава околне претежне намене простора и постојеће објекте у непосредном окружењу.

Општа правила за изградњу објеката су.

- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним

кровом). Највећа дозвољена висина објекта утврђена је одредбама овог правилника.

- Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина се одређује кроз следеће односе, и то:

- 1.) висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улице односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;
- 2) висина венца новог објекта са венцем усклађује се са венцем суседног објекта.

Висина објекта је:

- 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
 - 2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
 - 3) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;
 - 4) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
 - 5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана.
- Висина објекта који имају индиректну везу са јавним или приступним путем преко приватног пролаза утврђује се у складу са суседним објектима
 - Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута;
 - 1) кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
 - 2) кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте;
 - 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута;
 - 4) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта).

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1. излози локала - 0,3m, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
2. излози локала - 0,9m по целој висини у пешачким зонама;

3. транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0m;
4. платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
5. конзолне рекламе - 1,2m на висини изнад 3,0m.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), само у случају да је грађевинска линија идентична регулационој, и то:

1. на делу објекта према предњем дворишту - 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде изнад приземља;
 2. на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,5m) - 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде;
 3. на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,5m) - 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде;
 4. на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) - 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља
- Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m.
 - Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у габарит објекта.
 - Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
 - Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
 1. стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,5m;
 2. шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,0m.
 3. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.
 - Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
 - Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.
 - Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.
 - Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.
 - Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

- Суседне грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној оградѣ не могу се отворати ван регулационе линије.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се у складу са одговарајућим прописима
- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и си.) могу се оградаживати зиданом оградом висине до 2,2m.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
- Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.
- Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.
- Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада), новог, породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:
 1. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта 1,0m
 2. двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m
 3. први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m
- За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у плану, у случају реконструкције или нове изградње (на истом растојању) није потребна сагласност суседа.
- Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног не може бити мања од 4,0m.
- Минимално растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5m.
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле
- 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:

1. не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
2. да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
3. да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,

4. да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.
5. укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1,35m од коте коловоза а дужина је за по 3,0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута
6. паралелно вођење је могуће на 3,0m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије.

3.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.4.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Општа правила изградње објеката јавних намена су:

- Тип објекта зависи од његове функције али он мора бити прилагођен условима локације,
- Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;
- У оквиру зона становања могу бити и образовање, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;
- Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара;
- Забрањена је изградња у овим комплексима других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.
- По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
- По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена.
- Најмања удаљеност објекта јавних потреба до објекта на суседним парцелама износи:
 1. до стамбених објеката, минимално 4,0m;
 2. - до услужно - комерцијалних објеката, минимално 4,0m.
- Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,0m.
- На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња.
- Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, а за посетиоце на посебном паркингу, на парцели објекта или у њеној близини.

Објекти образовања

Објекте је могуће адаптирати, реконструисати, дограђивати и надграђивати у случају недостатка или додатног уређења школског простора.

Неопходно је испоштовати урбанистичке нормативе:

- учioniчки простор..... 2,0m²/ученику

- школски простор..... 8,0m²/ученику
- школски комплекс.....20-25,0m²/ученику.

Објекте постављати на грађевинској парцели као слободностojeће (не додирује ни једну линију грађевинске парцеле) а могу бити и полуатријумски (објект додирује три грађевинске линије парцеле)

- највећи дозвољени индекс изграђености..... 1.2;
- највећи дозвољени индекс искоришћености..... 50%;
- максимална спратност објекта П+2;
- међусобна удаљеност школског и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката а износи најмање половину висине вишег објекта. Ова удаљеност не може бити мања од 5,0m. Поред ових услова објект не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 5,0m.
- главни приступ објекту је са мање прометне саобраћанице, док са са примарне саобраћајнице може приступити искључиво економском делу објекта.

Објекти дечје заштите

За планирани развој насеља и повећање броја становника постојећи комплекси дечијих установа са капацитетима и за предшколски узраст, задовољавају потребе. Дечије установе се уређују у парковском амбијенту са травнатим игралиштима и пратећом опремом.

Урбанистички показатељ задовољавајућег капацитета објекта вртића је 10 m²/кориснику што поменути вртићи испуњавају.

Објекте је могуће адаптирати, реконструисати и дограђивати у случају додатног уређења простора. Објекте постављати на грађевинској парцели као слободностojeће (не додирује ни једну линију грађевинске парцеле) а могу бити полуатријумски (објект додирује три линије грађевинске парцеле)

- највећи дозвољени индекс изграђености..... 0.6;
- највећи дозвољени индекс искоришћености..... 30%;
- максимална спратност објекта П+1;
- међусобна удаљеност основног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката а износи најмање половину висине вишег објекта. Ова удаљеност не може бити мања од 5,0m. Поред ових услова објект не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је5,0m

Објекти културе и управе

Дом културе налази се на комплексу који капацитетом задовољава основне потребе становника са овог подручја, али садржајно га је потребно обогатити.

Планом се оставља могућност адаптација и реконструкција објекта у коме се налази Дом културе и формирање унапређеног и модернизованог простора за: културно-уметничка друштва, различите културне и спортске секције и удружења грађана који остварују своје активности, сала за свечаности са биоскопом и амфитетар на отвореном са бином и парком.

Објекти спорта и рекреације

Развој спорта, активне и организоване рекреације подразумева мрежу спортских центара и терена који функционално и садржајно задовољавају потребе свих категорија становника.

Могући садржаји рекреативног центра су:

- отворени и затворени пливачки базен,
- мали спортови у рекреативне сврхе,
- помоћни објекти за потребе купалишта, угоститељске и друге услуге.
- највећи дозвољени индекс искоришћености..... 30%;
- максимална спратност објеката П+1;

Зелени рекреативни простори

Услови за уређење рекреативног центра су:

- на обали реке уредити плаже,
- у наставку плажа формирати травњаке од врста предвиђених за интензивно гажење,
- у ширем појасу формирати аутохтону вегетацију, у комбинацији са пропланцима,
- обезбедити континуитет шеталишта дуж реке и кроз парк-шуму,
- груписати објекте за пружање угоститељских и других услуга у издвојене енклаве

Градски спортски центар

Услови за уређење спортског центра:

- функционално озелењавање уз границу комплекса од широколисних врста;
- травњаке унутар комплекса подићи комбинацијом врста предвиђених за интензивно гажење;
- нови садржаји за спортско-рекреативне активности морају бити комплементарни постојећим;
- повезати пешачком комуникацијом спортски центар са зеленом рекреативном зоном дуж Пека.

Отворени спортски терени

Услови за уређење:

- реконструкција и ревитализација постојећих садржаја;
- изградња и опремање комплементарних садржаја за активну рекреацију;
- изградња пратећих садржаја;
- озелењавање простора.
- извршити реконструкцију постојећег зеленила и простор пејзажно обогатити

3.4.2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

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

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

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

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем VI. Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)

Планиране интервенције предвидети на следећи начин:

- Деонице предвиђене за реконструкцију у смислу побољшања протока и повећања капацитета саобраћајница предвидети у складу са чланом 78. Закона о јавним путевима(шири коловоз, тротоар, раскрснице за потребе насеља, простори за паркирање, јавна расвета, светлосна и друга сигнализација, бициклистичке стазе, пешачке стазе и сл.)
- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37. и 69. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)
- Саобраћајни прикључци морају бити планирани(изведени) управно на државни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005) и важећим стандардима и прописима.
- На државним путевима ограничити прикључке са левим скретањима(само типа улив-излив)
- Планирати раскрснице са пуним програмом веза (по могућству кружне раскрснице) на саобраћајно-безбедном одстојању, које омогућавају повезивање корисника унутар насеља преко насељске мреже саобраћајница, планом предложеним локацијама на државни пут.
- У складу са чланом 33. Закона о јавним путевима на местима укрштаја(прикључци, раскрснице)неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима
- Планским решењем смањити број прикључака локалних путева на државне путеве(посебно рубне зоне Ћуприје) и предвидети побољшање саобраћајног решења на раскрсницама и прикључцима који се планом задржавају
- Постојеће саобраћајне прикључке који се налазе на удаљености која не обезбеђује проток саобраћаја на главном правцу у складу са рангом пута и угрожавају безбедност саобраћаја, укинути и повезати путем сервисних или ободних саобраћајница на државне путеве.

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на објектима који су у надлежности ЈП "Путеви Србије"
- Изградња објекта у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас. У појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа, члан 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)
- Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 20 метара поред предметног државног пута првог реда и 10m поред предметног државног пута другог реда рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса. Изузетно унутар централне зоне насељеног места уколико је другачије утврђено важећим просторним, односно урбанистичким планом, што се не односи на предметни аутопут.
- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. Гласник РС", бр 50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима, са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметних државних путева.
- Предвидети и сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државних путева другог реда на минимум 7.10m (без издигнутих ивичњака), односно 6.5m (са издигнутим ивичњацима)
- Аутобука стајалишта се планирају у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у зони раскрснице ван коловоза предметних државних путева у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима.
- Обавеза надлежне општинске управе је да реши имовинско-правне односе и преузме трошкове изградње нових деоница државних путева (обилазница), раскрсница и прикључака који се предлажу планским решењем.
- За нове трасе државних путева и реконструисане раскрснице земљишни појас (путну парцелу) рачунати минимум 1m од крајње тачке попречног профила новопланиране трасе плус 3m планирати простор за постојеће и планиране инсталације, укупно 4m обострано.

Кружне раскрснице се планирају у складу са следећим:

- Кружне раскрснице морају бити планиране (изграђене) у складу са важећом законском регулативом, стандардима и прописима за ту врсту објекта, односно у погледу заједничке површине коловоза кружног тока, изливно, уливног полупречника, геометрије раскрснице, попречног профила, ситуационо-нивелационог решења.
- Приликом дефинисања функционалног решења димензионисања кружне раскрснице и обликовања прикључних праваца, имати у виду ранг токова који се укрштају на истој, положај у простору и токове ужег и ширег окружења.
- Применити верификациони програм проходности у складу са меродавним возилом, извршити проверу решења са становишта испуњења услова

релативне хомогености карактеристичних брзина у кружној раскрсници и унутрашње прегледности.

- Ширину возне траке предвидети у складу са кривом трагова и потребним резервним простором.
- Предвидети пешачке и бициклическе токове у скалу са локацијом кружне раскрснице (у колико се налази на ванградском путу у приградском делу предвидети искључиво уколико се ради о интензивним пешачким токовима).
- Предвидети адекватну хоризонталну, вертикалну и путоказну сигнализацију, у скалу са важећим стандардима и прописима.
- Уколико се на раскрсници налазе пешаци, бициклисти и јавни превоз обавезно је осветљење
- Примену ниског зеленила или визуалне доминанте у центру кружног подеоника предвидети искључиво уколико не ремети визуру прегледности предметне раскрснице(уколико не улази у обвојницу линија визура прегледности возила у кружном току)
- Препоручује се да се не врши укрштање у нивоу пруге и државних путева првог и другог реда.
- Укрштај јавног државног пута ван насеља на коме је предвиђена велика густина саобраћаја мора се изградити тако да укрштање тог пута са другим јавним путем буде изграђена ван нивоа у складу са чланом 71. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)
- Уколико се евентуално предвиђају перспективне локације поред предметних државних путева за изградњу бензинских станица и објекта за опслуживање возила и путника, потребно је извршити анализу постојећег стања у ширем окружењу са посебним акцентом очувања еколошких капацитета животне и природних вредности у складу са Законом о заштити животне средине.

Правила грађења инфраструктурних система уз државне путеве

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

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

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Услови за постављање далековода поред предметних државних путева

- Стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса(путне парцеле) предметних државних путева, а изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисане изградње, поштујући ширине заштитног појаса у складу са чланом 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)

Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 9.0m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичким електричном заштитом.
- Угао укрштања надземног високонапонског далековода(електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.
- Планиран далековод мора бити планиран(трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се ЈП"Путеви Србије"за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације(идејног и главног пројекта), изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09 и бр.81/09)

Коловоз је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрчун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од мин

115 KN. Материјали и процедуре при производњи и уградњи су у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 м или више.

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

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

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

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

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2.5х5.0м а саобраћајница је ширине коловоза минимално 5.5м. За паралелно паркирање уз коловоз паркинг место је димензија 2.0х6.0 м а саобраћајница ширине коловоза минимално 3.5м. На паркиралишту мора да се обезбеди и видно обележи најмање 1 паркинг место за лица са инвалидитетом или 1 место на сваких 20 возила (5% од укупног броја паркинг места). Паркинг место за возило за лица са инвалидитетом је димензија 3.5х6.0м.

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

- ширина коловоза је мин. 3.0м;
- стајалиште је од коловоза државног пута одвојено разделном траком ширине 3.0м;
- дужина стајалишта, без прилазних трака, је 25.0м (за два возила);

- са стране је тротоар ширине 3.0м опремљен заштитном надстрешницом, ветробраном и клупом

Правила уређења, нивелација и регулација

Нивелација је спроведена тако да се што више прилагоди постојећој нивелацији саобраћајница, које се задржавају у постојећој траси. Нове саобраћајнице се граде тако да прате услове на терену и максимално их користе.

Потребни профили саобраћајница су:

Градска саобраћајница

- коловоз 2х3,0м до 2х3,5
- тротоар 2х1,5м до 2х2,5

сабирне саобраћајница

- коловоз 2х2.75,0м до 2х3,0
- тротоар 2х1,5м
-

приступне саобраћајнице

- коловоз 1х3.5м до 2х2,75
- тротоар 2х1,5м

Решавање проблематике обезбеђивања потребног попречног профила у старом делу Кучева вршиће се фазно и постепено. Први фаза се базира да се у улицама које су врло уског и промељивог профила обезбеди профил једносмерне улице са обостраним тротоарима. Овом фазом формираће се доста једносмерних улица великих дужина. Овакав режим саобраћаја биће отежан и компликован. Друга фаза подразумева проширење профила како би се добио профил који обезбеђује двосмерни режим кретања возила. Друга фаза је крајње решење и изисткује радикалне промене у простору. Урбанистичким инструментима, дефинисањем грађевинске линије чуваће се простор за ширење. Оваквим планским развојем у тренутку кад се стекну услови за реконструкцију одрадиће се потепна планска и пројектна документација.

На местима где изградња планираног профила угрожава постојеће објекте, реализација пуног профила вршиће се фазно. У првој фази попречни профил се може редуковати на рачун тротоара (променљива ширина тротоара у зависности колико има места). У другој фази када се испуне неопходни услови у простору изводи се пун профил саобраћајница.

Железнички саобраћај:

- Железничку инфраструктуру чине железничке пруге (доњи и горњи строј пруге), објекти, електроенергетска и стабилна постројења електричне вуче са припадајућим објектима, телекомуникациона и информатичка постројења и уређаји са припадајућим објектима, опрема пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остали објекти на железничким станицама који су у функцији железничког саобраћаја.
- Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању најмање 8 метара, ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6 метара, рачунајући од осе крајњег колосека, као и ваздушни простор изнад

пруге у висини од 12m, односно 14 метара од далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине.

- У заштитном пружном појасу, ширине 200 метара, не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објекта у функцији железничког саобраћаја.
- У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека. Објекти као што су рудници, циглане, кречане, каменоломи, индустријске зграде, постројења и слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крајњег колосека.
- На растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 метара, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на осу колосека железничке пруге.
- Укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000 метара. Укрштање железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односно пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту.
- Размак између железничке пруге и пута мора бити толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 метара, рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
- Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану потребно је за сваки планирани укрштај појединачно прибавити сагласност од АД "Железнице Србије" Сектора за стратегију и развој.
- При планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака сви елементи ових објекта требало би да буду усаглашени(усклађени) са елементима пруге на којој се планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова Сектора за стратегију и развој АД "Железнице Србије"
- Комплекс железничке станице чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.
- Цевоводи, гасоводи и водоводи, електричне, телефонске и телеграфске линије, подземни каблови и друге сличне инсталације и уређаји који служе за опште потребе могу се укрштати са железничком пругом тако да се поставе кроз труп пруге испод колосека на дубини минимум 1.8м мерено од горње ивице прага до горње ивице заштитне цеви, односно изводити паралелно са железничком пругом ван железничког подручја

под условом да се њиховим постављањем, извођењем или коришћењем не угрожава безбедност железничког саобраћаја нити омрта његово одвијање и развој,

- При изради техничке(пројектне) документације за градњу објекта у заштитном пружном појасу пруге као и за сваки продор инфраструктуре(цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати АДАД "Железнице Србије" Сектора за стратегију и развој. за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге а у складу са Законом о железници(Службени гласник РС број 18/05) и законом о безбедности у железничком саобраћају(Службени лист СРЈ број 60/98)

3.4.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

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

Повреда пломбе се сматра кривичним делом – провалом.

- инсталација водовода се мора спроводити стручно према прописима.
- Цеви не смеју бити узидане у задњу масу, већ увек са слободним пролазом.
- На пролазима цеви кроз зидове и таванице не смеју доћи никакви наставци цеви.
- У зидне шлицеве кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се поставити цеви неке друге инсталације, на пр. електричне, гасне и др.
- Кад се у истом шпицу спроводи и хладна и топла вода, онда цеви за топлу воду треба обележити термичком изолацијом, да се хладна вода не би загревала
- Избегавати близину електричних проводника који немају уземљење
- Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућих заштитним средствима
- Водоводне цеви не смеју се постављати нити у хладном, нити у загрејаном стању.

- Све водове до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом.
- Притиске у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притисака помоћу редуцир-вентила.
- рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5м /сец, а највише 2,0м , да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима.
- Слободан надпритисак треба да буде најмање 5м воденог стуба изнад највишег точећег места.
- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у првој линији, управно на уличну цев.
- Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5м од регулационе линије, односно у посебан метални орман – нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе од броја и димензија (пречника) водомера.
- Уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстанција и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.
- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.
- Шахтове за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови).
- Унутрашњу обраду зидова шахте вршити дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке) фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове.
- На дно шахте нанети слој песка или ситног шљунка дубине 10цм.
- Шахтове који леже у зони подземних воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом
- Изнад шахте уградити ливено-гвоздени поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улица и шахт.
- Обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта 10цм изнад коте терена или на други начин.
- Кућне прикључке извести у слоју (мин 5цм) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком.
- Уколико радни притисак према хидрауличном прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.
- Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније. Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној мин 1,5м испод дна регулисаног канала.

Технички прописи за канализацију

- објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузеци).
- Квалитет отпадних вода, које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.
- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150мм.

- Главне одводнике из објекта, где је то могуће, што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
- Промена правца канала може се вршити само помоћу лукова а не помоћу колена
- Изван зграде цеви канализације морају бити укопане 1,0м испод терена.
- Гранично ревизионо окно извести 1.5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести а падом 2% до 6%, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и верикалних ломова.
- Ревизиона окна морају се изградити на местима: где се спаја главни хоризонтални одводима са вертикалним
- Ако је вертикални одводник од тог места удаљен више од 1,0м,
- На местима где су каскаде
- На местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду,
- Код првих деоница на растојању највише 24м за Ø150мм
- У правцу тока воде не селе се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шаре цеви у ужу, а одводници у једном правцу не смеју мешати пад од већег ка мањем.
- Сливници, нужници и остали објекти леже испод висине до које се може пружити успор, из уличне канализације, могу се спојити са каналом неодговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматски или ручни затвараче.
- Где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15мм.
- Прикључење дренажних вода од објеката извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др. вршити преко таложника и сепаратора.
- У делови града где је каналисање извршено по сепарацији систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода.
- Уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводе у зидану водонепропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније.

3.4.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Изградња и реконструкција електроенергетских објеката на планском подручју се може вршити на основу одобрене техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозволе од надлежних органа, сагласно „Закону о планирању и изградњи“ (Сл.гласник РС бр.72/2009 и 81/2009).

Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе уз услов до осам 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу које издало грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији налази објекат.

Код изградње надземних водова заступљених на планском подручју утврђује се заштитни коридор у којима се не могу градити друге врсте објеката а који за

далеководе до 10kV износе 10m 35kV износе 15m , 25m за далеководе 110kV рачунато од осе далековода на обе стране.

При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“).

Надземни водови напона 35kV и виших напонских нивоа морају бити заштићени од атмосферских пражњења према „Правилнику о техничким нормативима за заштиту од атмосферских пражњења“ („Службени лист СФРЈ бр.11/96“).

Надземни нисконапонски водови могу се градити, према „Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова („Сл.лист СФРЈ бр.6/92).

Електроенергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци у односу на друге врсте инсталација објекта који износи:

0,4m .. у односу на цеви водовода и канализације

0,5m.... у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и севисне саобраћајнице

0,6m... од спољне ивице канала за топловод

0,8m... у односу на гасовод у насељу

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

Није дозвољено код паралелног вођења, полагање енергетског кабла изнад или испод цеви водовода и канализације, гасовода и топловода.

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

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

Трасе енергетских каблова морају бити геодетски снимљене у циљу оформљења катастра подземних инсталација и означене реперним ознакама за каблове, како на правцу тако и на местима скретања и укрштања са другим врстама инсталација.

Потребни електроенергетски објекти на планском подручју су приказани на графичком плану и прилогу.

3.4.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА И ПТТ

Фиксни бежични телефонски приступ представља одлично техничко решење и у планском периоду уз проширење могућности преноса података за сваког појединачног корисника до мин 2 Mb/s.

Потребе и захтеви становништва и привреде за пружањем основних и напредних телекомуникационих услуга, условили су убрзани развој телекомуникационог тржишта, како у свету, тако и код нас. Настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике - *triple play*) и осавремењавање постојећих (класични говорни сервиси) омогућен је развојем технологије и увођењем нових концепата у телекомуникациону мрежу (децентрализација мреже, MSAN платформе, IP технологије).

Предлог стратегије развоја телекомуникација у Србији у својим приоритетима садржи укидање двојничких прикључака, дигитализацију мреже и увођење IP сервиса преко развоја ADSL прикључака. Планирана је миграција са TDM комутација на комутацију пакета (формирање мреже *rutera i soft-svičeva*).

Потребе за остваривањем сервиса *triple play*, односно остваривањем високих битских протока (чак до 20 Mb/s), узроковала је потребу за смањивањем претплатничке петље до 1 km у градским насељима и до 2 km у сеоским насељима. Ово је могуће остварити дубљим уласком оптичких каблова у приступну мрежу (*Fiber To The Remote*) и увођењем нових приступних уређаја у приступну мрежу – мултисервисних приступних чворова (MSAN). Ово истовремено захтева изградњу нове приступне мреже и осавремењавање постојеће.

Изградњу телефонске мреже, треба планирати тако да обезбеди висок квалитет сервиса, велику поузданост и расположивост мреже коришћењем савремених технологија доступних на тржишту. Планирати замену дотрајале и технолошки застареле опреме у циљу стварања услова за увођење нових телекомуникационих сервиса, интеграцију у европску и светску телекомуникациону мрежу, ефикаснију експлоатацију уз смањење трошкова одржавања.

Приступна мрежа мора бити грађена тако да задовољи следеће захтеве:

- Прикључење нових претплатника, у складу са листама захтева за новим везама;
- Раздвајање постојећих двојника и обезбеђење 100% дигитализације комутационе мреже;
- Реализацију широкопојасних сервиса и захтева резиденцијалних мањих и средњих бизнис корисника коришћењем технологија ADSL2+, SHDSL ATM i VDSL2;
- Повезивање великих бизнис корисника изградњом оптичких каблова;
- Почетак реализације IPTV сервиса, за које је потребно на основу података из одговарајућих служби, планирати инсталацију ADSL2+ портова на локацијама предвиђеним за реализацију IPTV servisa;
- Реализацију *triple play* сервиса (POTS, приступ интернету са већим протоком, дистрибуција ТВ програма и филмова, интерактивне игре). *Triple play* сервис захтева далеко веће пропусне опсеге у приступној мрежи од оних који су до сада коришћени. Потребно је обезбедити пропусни опсег од бар 12Mbit/s по кориснику како би се омогућио *triple play* преко DSL технологије (претпоставка је да су понуђени следећи сервиси: 2 SDTV укупног опсега 8Mbit/s, брзи приступ интернету опсега 1,5Mbit/s и VoIP опсега око 100kbit/s). Треба имати у виду да је циљни пропусни опсег по кориснику 20Mbit/s.

На бази претходно изнете стратегије развоја телекомуникација, на обухвату плана у планском периоду неопходно је урадити следеће:

1. Проширење постојеће кабловске канализације у најужем градском ткиву;
2. Реконструкција примарне и изградња нове разводне ТТ мреже;
3. Заменили постојећи комутациони систем у ШАТС Центар инсталацијом IPMSAN-ова потребног капацитета;
4. Урадити пројекат (студију) о радио планирању покривености подручја сигналом у CDMA технологи и на бази те анализе проширити постојећи предајник и евентуално изградити нови за бољу покривеност подручја.

2.4.6.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА

ГРОБЉА

Евидентно је да постојеће гробље са капелом у просторној целини 5.3 задовољава капацитете за наредни плански период.

Димензионисање гробља зависи од: броја становника гравитационог подручја (планирано стање), стопе морталитета, ротационог турнуса, димензије гробног места, система сахрањивања и организације парцеле и заступљености функција на гробљу.

Од различитих метода прорачуна, у нашим условима уобичајена је примена методе Швенкела, по којој се одређује потребни капацитет гробља:

$$\text{Број гробних места: } G = \frac{K}{1000} \times S \times T \times 1.25$$

K – стопа морталитета (број умрлих годишње на 1000 становника)

S - броја становника

T – ротациони турнус

$$\text{Број гробних места: } G = \frac{8}{1000} \times 4500 \times 25 \times 1.25$$

$$G = 1125$$

$$\text{Површина парцеле } PP = Gm \times G$$

$$PP = 8.5m^2 \times 1125$$

$$PP = 0.9ha$$

$$\text{Површина гробља } PG = PP + \frac{2}{3}PP$$

$$PG = 0.9 + \frac{2}{3} \times 0.9$$

$$PG = 1.5ha$$

Правила регулације уређења гробља

- Гробље се састоји од површине за сахрањивање и приступне површине која је величином и опремљеношћу у складу са величином површине за сахрањивање. Минимум комуналне опремљености гробља представља плато са чесмом, решеном одводњом употребљене воде и површинске воде са платоа (по потреби септичка јама) и капелом, потребних капацитета, са обавезним електричним прикључком.
- Површину за сахрањивање треба поделити на гробна пољау којима се предвиђа сахрањивање у једном гробном месту: једног умрлог лица, два умрла лица, три или четири умрла лица.
- ширина бетонских прилазних стаза је 1,3м, а растојање између гробних места 0,5м.

Габарит гробног места износи:

- за једно умрло лице је 1,1x2,4м,

- за два умрла лица 2,0x2,4м,
- за три умрла лица је 2,9x2,4м,
- за четири умрла лица је 3,8x2,4м,
- За формирање гробног места користе се монтажне армиране бетонске гредице ширине 10см. ширина гредице на западној страни (где се налази споменик) је 30см. Бетонске гредице надвисују бетонске стазе за 10см и прате терен тако да у случају пада проблем висине се решава каскадом, а никако повезивањем видне висине гредица. Површина гробног места је за 5см виша од бетонске стазе, односно 15см, нижа о бетонске гредице. Она би требала целом површином да буде затрављена.
- Гробне поље треба решити у стилу пејзажног парка обogaђено мањим пластикама или једноставним малим плочама од камена са уклесаним именима покојника. Гробно место са припадајућом комуникацијом је величине 3,0 x 2,5m. Затрављена површина се преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може засадити цвеће или украсно шибље.
- Основни елеменат садржаја гробља, односно парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености земљишта, уз јеноставније облежавање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора.
- Породична гробна места за сахрањивање две особе, као најчешћи вид сахрањивања су спољних димензија 2,0 x 2,4m са међуразмаком од 0,5m у реду и 1,3m између редова. Дубина сахрањивања износи 1,6m.
- Надгробни споменици се раде од природног камена на одговарајућем постољу. Висине надгробних споменика се типизирају на димензије по висини од 80см, 100см и 120см, а ширине за појединачна гробна места су 60см, а за двојна гробна места су 120см.
- Опремање постојећих гробља недостајућом инфраструктуром се ради по правилима која важе за изградњу нових гробља.
- За проширење постојећег гробља обавезна је израда Урбанистичког пројекта којим ће се и постојеће гробље и проширени део сагледати као целина, међусобно повезати и инфраструктурно опремити.

3.5.ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

3.5.1. СТАНОВАЊЕ

Становање средње густине(A1) /120 становника/ha/

Становање средње густине је заступљено у зони центра насеља чије је обележје развоја «тиха реконструкција» која обухвата заштићену целину у оквиру које ће се вршити ревитализација објеката као и целине за обнову у оквиру којих ће се вршити побољшање и доградња постојећих објеката, затим у потезу дуж пута Кучево-Петровац у просторној целини 5.4.

Правила грађења

- дозвољене су намене: становање средњих густина до 120 становника/ha, услуге, јавне службе, култура, верски објекти, парк, зеленило, спортски објекти, објекти комуналног опремања и техничке инфраструктуре.
- забрањене су све намене које угрожавају основну намену;

- дозвољена је реверзибилна промена намене објеката и њихових делова у оквиру дозвољених намена, уколико се тиме не угрожава средина;
- планиран је процес "тихе реконструкције", који обухвата: ревитализацију заштићених објеката, унапређивање јавних простора и амбијенталних целина, побољшања и обнову, доградњу и надградњу постојећих објеката и замену и изградњу нових објеката;
- претежна је блоковска изградња, са објектима ивичне градње на регулацији и слободним простором унутар блокова;
- **основни урбанистички параметри**, на нивоу грађевинске парцеле, су:

Објекти вишепородичног становања и пословања

за слободностојеће објекте

- спратност објеката: до Р+4+Пк
- индекс изграђености: 1,6 - 2,4
- индекс заузетости: 60%
- минимална површина парцеле: 800m²

за објекте у прекинутом и непрекинутом низу- ивична изградња:

- спратност објеката: до Р+3+Пк
- индекс изграђености: 1,8 - 2,6
- индекс заузетости: 80%
- минимална површина парцеле: 600m²

Објекти породичног становања

за слободностојеће објекте

- спратност објеката: до П+2+Пк
- индекс изграђености: до 1,6
- индекс заузетости: 50%;
- минимална површина парцеле: 400m²

за објекте у прекинутом и непрекинутом низу- ивична изградња:

- спратност објеката: до П+2+Пк
- индекс изграђености: до 1,8
- индекс заузетости: 60%;
- минимална површина парцеле: 300m²

- паркирање за потребе власника, односно корисника парцеле, се обезбеђује на сопственој парцели: у гаражама (у саставу објеката основне намене) или на паркингу, изузетно у најужем центру насеља, може се потребни број паркинг места обезбедити и изван парцеле објекта на максималној удаљености до 150m, уз израду посебног сепарата уз техничку документацију о начину обезбеђивања потребних паркинг места;

- уз задовољавање предходно наведених параметара објекат на парцели може бити основне намене становања, у целости или делимично, али исто то важи и за друге комплементарне намене, које у објекту могу бити делимично или доминантно заступљене;

- број објеката на грађевинској парцели није ограничен у оквиру дозвољених параметара;

- положај грађевинске линије се одређује у односу на регулациону линију на основу положаја грађевинске линије већине изграђених суседних објеката,
- забрањена је изградња објеката помоћних садржаја и гаража, као самосталних објеката.

Становање средње густине(A2) /30-70 становника /ha/

Становање средњих густина је претежно заступљено у свим зонама становања на подручју плана, чије је обележје развоја «унутрашње ширење града» на претежно већ изграђеном простору који располаже одређеним резервама неизграђених простора.

Правила грађења

- дозвољене су намене: становање, пословање, услуге, спорт и рекреација, парк, зеленило, јавне намене, објекти комуналног опремања и техничке инфраструктуре, и све друге намене које не угрожавају ове предходне;
- 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", на бази промене намене, замене постојећих објеката и изградње нових, који обухвата: ревитализацију заштићених објеката, формирање нових јавних простора, прилагођавање постојећих објеката за нову намену, претежну замену постојећих и обимну изградњу нових објеката на слободним парцелама
- претежна је, у постојећем центру, блоковска изградња са објектима ивичне градње на регулацији и слободним простором унутар блокова, и изградња слободностојећих објеката формирањем отворених блокова, у новом центру;
- у подручјима са високим нивоом подземних вода не би требало градити подруме, без претходно урађених испитивања;
- **основни урбанистички параметри**, на нивоу грађевинске парцеле, су:

Објекти вишепородичног становања и пословања

за слободностојеће објекте:

- спратност објеката: до Р+4+Пк
- индекс изграђености: 1,4 - 2,0
- индекс заузетости: 50%
- минимална површина парцеле: 1000м²

за објекте у прекинутом и непрекинутом низу- ивична изградња:

- спратност објеката: до Р+3+Пк
- индекс изграђености: 1,8 - 2,6

- индекс заузетости: 60%
- минимална површина парцеле: 800м²

Објекти породичног становања

за слободностојеће објекте

- спратност објеката: до П+2+Пк

- индекс изграђености: до 1,5
- индекс заузетости: 50%
- минимална површина парцеле: 500 m²

за објекте у прекинутом и непрекинутом низу- ивична изградња:

- спратност објеката: до П+2+Пк
- индекс изграђености: до 1,8
- индекс заузетости: 60%
- минимална површина парцеле: 400 m²

- паркирање за потребе власника, односно корисника парцеле, се обезбеђује на сопственој парцели: у гаражама (у саставу објеката основне намене) или на паркинзима;
- уз задовољавање предходно наведених параметара објекат на парцели може бити основне намене становања, у целости или делимично, али исто то важи и за друге комплементарне намене, које у објекту могу бити делимично или доминантно заступљене;
- број објеката на грађевинској парцели није ограничен у оквиру дозвољених параметара;
- положај грађевинске линије се одређује у односу на регулациону линију на основу положаја грађевинске линије већине изграђених суседних објеката,
- забрањена је изградња објеката помоћних садржаја и гаража, као самосталних објеката.

Становање ниске густине /15-25 становника/ha/

Становање ниских густина је претежно заступљено у зони V, старог дела Кучева као и делу новог центра уз планирану обилазницу као и делу насеља северно од индустријске зоне.

За старо Кучево је карактеристично наслеђено ткиво које се упадљиво издваја од новог, а то је ситно урбано зрно појединачних градитељских захвата уједначеног простирања. Стратешки циљ очувања староградских амбијената налаже да садашњи и будући градитељски захвати поштују ову општеприсутну размену. Ово је најстарији део насеља чија је спонтано настала матрица на побрђу, неусловна је за саобраћај, тако да се не може унапредити без великих улагања и драстичне измене ткива која би нарушила а можда и затрла наслеђене амбијенталне вредности, а са њима и дух места. Мрежа тесних сокака (превелика заузетост тла у најстаријем делу) налажу поступак различит од уобичајеног. Овакво виђење проблема и решења је процес а никако тренутни и масовни преображај постојећих неповољности у неко идеално стање. Предност треба дати увођењу зеленила где год је то могуће. Стара чаршија се мора сачувати од радикалне реконструкције тако што ће се штитити и унапређивати постојећи амбијент.

За источни део зоне, обележје развоја је унутрашње ширење града» у оквиру недовољне искоришћености простора, затим делимичног» простора који располаже значајним резервама у оквиру недовољно искоришћених и

неизграђених простора као и урбане трансформације» ивичних подручја насеља.

Основно обележје њиховог развоја дела становања који се налази уз стари магистрални пут је побољшање квалитета становања применом свих мера заштите у односу на непосредну близину железничке пруге и индустријске зоне и санација подизањем нивоа саобраћајне и комуналне опремљености и приступачности јавних служби.

Општа правила грађења

- 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 решева искључиво на парцели власника, односно корисника;

Посебна правила грађења за аутохтони део Кучева

- претежна изградња објеката непољопривредних домаћинстава али у рубним подручјима и мешовитих домаћинстава;
- код објеката мешовитих домаћинстава стамбени део парцеле мора бити према улици док су башта и објекти помоћних садржаја у задњем делу дворишта
- економски део и башта, може се уређивати према врсти пољопривредне производње или се утврђивати као воћњак или виноград;
- у економском делу дворишта могућа је изградња само објеката помоћних и пратећих садржаја за потребе домаћинства, као И гаража за путничка И друга возила;
- постепено треба у потпуности искључити држање стоке или бављење сточарском производњом на грађевинским парцелама;
- минимално растојање објекта од границе суседне парцеле је 2,5m северне оријентације и 3,5m јужне оријентације;
- спратност објеката: до Р+1+ Пк
- индекс изграђености: до 1,5;
- индекс заузетости: до 50%;
- минимална површина парцеле:
 - за слободностојећи објекат је 600m²
 - за објекат у прекинутом низу је 400m²

Становање типа вила /10-20 становника/ha/

Црвени Брег чије је обележје развоја: "спољашње ширење града", кроз "заокружење" ивичног подручја насеља, на којем није утврђена регулација и парцелација и претежно је неизграђена.

Правила грађења

- дозвољене су намене: становање типа вила, зелене површине, услуге, спорт и рекреација;
 - забрањене су намене које могу да угрозе околину;
 - планиран је процес "спољашњег ширења града", коришћењем првенствено неизграђених простора;
 - утврдиће се регулација и парцелација;
 - објекти типа вила у парковима;
 - основни урбанистички параметри су:
- спратност објеката: до P+Pк;
 - индекс изграђености: до 0,20;
 - индекс заузетости: до 20%;
 - минимална површина парцеле: 1.000m²

Рурално становање

Рурално становање карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и економско двориште за потребе властитог домаћинства.

За део стамбеног дворишта, без економског дворишта, важе правила изградње за објекте породичног становања средње и ниске густине становања.

За економски део дворишта важе следећи урбанистички параметри:

Максимални индекс изграђености је 0,8;

Максимални индекс искоришћености је 50%;

Максимална спратност нових објеката је П+Пк

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта и др;
- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта

Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0m;

Одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20,0m;

Одстојање ђубришта и осочне јаме од бунара је минимално 20,0m, с тим да бунар буде на вишој коти.

Међусобна удаљеност економског и помоћног објекта зависи од организације економског дворишта али се, у принципу, прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

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

3.6. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Табела бр.2: Компатибилност намена

	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА										
		ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	СТАНОВАЊЕ	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	УСЛУГЕ СНАБДЕВАЊЕ	ПРОИЗВODНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
СА ОВОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ...	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		X		X	X			X			
	ЗЕЛЕНИЛО	X		X	X			X	X		X	
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА	X	X					X	X		X	
	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	X	X			X				X		
	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	X	X		X				X	X		
	СТАНОВАЊЕ	X	X	X	X			X	X	X	X	X
	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	X	X	X			X		X		X	X
	УСЛУГЕ	X	X	X	X	X	X	X				
	ПРОИЗВODНЕ ДЕЛАТНОСТИ	X	X	X					X			
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	X	X						X			X
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	X	X					X			X	

Зеленило(парковско зеленило, заштитно, линијско..), јавне службе, спортски садржаји и услуге се могу наћи, као допунска или пратећа намена уз све друге намене.

У случају да је пратећа намена доминантна на нивоу грађевинске парцеле, за њу важе урбанистички параметри дати за основну намену.

Ако је основна намена грађевинске парцеле парк или зеленило, допунска намена не може да буде преовлађујућа на више од 20% површине парцеле.

3.7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

3.7.1. Шумско земљиште

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10 Закона о шумама (Сл.гл. РС број 30/10).

Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шумског земљишта.

Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих саобраћајница са минималним угрожавањем шумског земљишта. За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- изграђених стамбених зона и планираних привредних зона
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних радних зона и
- канала и планираних привредних зона
- минимална ширина је 10,0 m' и то увек у оквиру нестамбених намена.

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

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

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

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

Највеће дозвољене висине настрешница су 7 m'.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине 400 m², максималне спратности П+1+Пк (уз услов да је изградња ових објеката утврђена планом развоја шумског подручја).

Правила за коришћење, уређење и заштиту ловишта су:

- санитарни лов у циљу очувања оптималне бројности животиња и спречавања заразних болести;
- забрану свих делатности које мењају услове станишта,
- заштиту ретких и проређених врста дивљачи,
- гајење главних гајених врста дивљачи (јелен обичан, срна, дивља свиња и фазан) и споредних врста дивљачи на "природан" начин за отворена ловишта, до постизања економског капацитета,
- заштиту дивљачи од болести, предатора, криволова и елементарних непогода (поплава), и
- уређивање ловишта изградњом ловно-техничких објеката, ловних објеката, одржавање просека, ловних путева и комуникација у ловишту.

У ловиштима предвидети и:

- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта,
- оградивање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи,

- изградњу ловно - производних објеката и
- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи.

3.7.2.Пољопривредно земљиште

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06 и 65/08)
- За потребну површину грађевинског земљишта већу од 5,0 ha промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште је могућа само израдом Плана детаљне регулације;
- За изградњу на површини до 0,5 ha пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве
- Објекти туристичких садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.
- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности.
- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.

Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ha потребна је израда Плана детаљне регулације ради промене намене пољопривредног земљишта. Производни комплекс (објекти и пољопривредна култура која се узгаја) се не може формирати на парцелама мањим од прописаних у табели бр. 20 према оријентационим критеријумима:

Табела бр.3: Производни комплекси

пољопривредни објекти	минимално потребна површина
виноград и објекти на поседу	0,5 ha
расадник цвећа и објекти	0,5 ha
воћњак или повртњак и објекти	1 ha
ратарска производња и објекти	2 ha
сточна фарма	5 ha

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%
- за туристичко-услугне намене максимално 40%
- за објекте повремених становања максимално 20%
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања.

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за производне комплексе максимално 0,6
- за туристичко - услужне намене максимално 1
- за објекте повремених становања максимално 0,3
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања

Дозвољена спратност објеката је:

- за производне објекте у складу са производним процесом
- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

Положај објекта и позиционирање производног комплекса

Минимална заштитна растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0 m', у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 m'
- од водотокова 100,0 m'
- од државних путева 200,0 m'

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0 m'
- од изворишта водоснабдевања - 800,0 m'.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

3.8.ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ЗАШТИЋЕНИМ ПРОСТОРИМА

У складу са законским обавезама, условима надлежних предузећа, установа и институција, одговарајућим уредбама или одлукама, техничким прописима и другим обавезама установљавају се заштитни појасеви, заштитне зоне, зоне контролисаног коришћења и забрањене или ограничене изградње – заштићени простори или објекти.

Заштићени простори и објекти су дефинисани у плану на одговарајући начин: текстуално и (или) графички.

Заштитни појас утврђен условима надлежног предузећа или институције је обавезујући.

У заштићеним просторима се морају поштовати утврђене мере заштите.

За коришћење и изградњу на земљишту на коме је установљен вид заштите надлежан је орган који је утврдио заштиту или предузеће или институција која управља земљиштем.

На простору предвиђеном за заштитни појас не могу се градити објекти и вршити радови супротно сврси због које је појас успостављен.

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења у складу са техничким прописима.

Надземни и подземни инфраструктурни водови се постављају на основу траса утврђених у графичким приказима. Локације објеката и траса инфраструктуре су у Плану оријентационе и могу се пројектном документацијом кориговати уколико то услови терена захтевају.

У зонама заштите водоизворишта важе следећа правила изградње:

У **зони III** не могу се градити или употребљавати објекти и постројења. користити земљиште или вршити драге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

- 3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата
- 4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- 7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 9) неконтролисано крчење шума;
- 10) изградња и коришћење ваздушне луке;
- 11) површински и потповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- 12) одржавање ауто и мото трка.

У **зони II** не могу се градити или употребљавати објекти и постројења. користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објекта и постројења. коришћење земљишта или вршење друге делатности које се односе на зону III;
- 2) стамбена изградња;
- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака
- 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 6) камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објекта;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објекта за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

У **зони I** не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити драге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то

- 1) изградња или употреба објекта и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности које се односе на зону II;
- 2) постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- 3) кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- 4) напајање стоке;
- 5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

IV БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА

Табела 4: Биланс планираних површина

Намена површина		Површина ha	Учешће у површини Плана %
Површине јавне намене			
1.	Образовање	3,2	0,3
2.	Социјална заштита	5,4	0,5
3.	Комунални објекти	2,85	0,3
4.	Спорт и рекреација	7,0	0,7
5.	Парк	2,6	0,2
6.	Водно земљиште	40,8	4,4
7.	Јавне службе	10,1	1,1
8.	Саобраћајне површине	96,59	10,5
Укупно површине јавне намене		168.49	18.4
Површине осталих намена			
1.	Становање	251,32	27.44
2.	Мешовите намене	26,42	2.8
3.	Верски објекти	0,5	0.05
4.	Парк шума	60	6.55
5.	Заштитно зеленило	48,06	5.24
6.	Производне делатности	41,63	4.54
7.	Туризам	37.4	4.0
8.	Коридор водотокова	15.6	1.7
Укупно површине осталих намена		480.93	50.8
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		649.42	69.2
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ		40.67	4.4
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		226.2	26.33
ПОВРШИНА ПЛАНА		916.3	100

V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/09 и 24/11) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/2010,69/2010,16/11), овај План доношењем на седници Скупштине општине Кучево, по ступању на снагу, постаје правни и стручни основ за планско уређивање и даљу изградњу насеља.

План генералне регулације за насељено место Кучево је плански основ за издавање локацијске и грађевинске дозволе (или другог акта у складу са Законом) на целој територији планског обухвата, осим за просторе у обухвату важећих урбанистичких планова:

1. План детаљне регулације "Обилазница" у Кучеву (Одлука о усвајању плана бр 1-06-1-118/11 од 16.12.2011. год.)
2. План детаљне регулације "Индустријска зона" у Кучеву, (Одлука о усвајању плана бр 1-06-1-117/11 од 16.12.2011. год.)
3. План детаљне регулације "Спортски и конгресни центар са градским парком" у Кучеву (Одлука о усвајању плана бр 1-06-1-116/11 од 16.12.2011. год.)
4. План детаљне регулације "Потајница - Јелена стена" у Кучеву (Одлука о изради плана бр 1-06-1-75/11 од 08.07.2011. год.)

У складу са Законом, за простор у границама Плана генералне регулације за насељено место Кучево се, по потреби, на основу Одлуке надлежног органа, могу радити Планови детаљне регулације.

За производне објекте и пословне комплексе, План генералне регулације ће се спроводити обавезном изградом Урбанистичког пројекта.

У рубним деловима зона становања за изградњу објеката друге намене, по урбанистичким параметрима за ту намену, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

За мешовито пословање, за изградњу објеката који својим капацитетом и наменом могу да утичу на суседне намене и објекте обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана генералне регулације насељеног места Кучево, СО Кучево има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из Плана генералне регулације насељеног места Кучево.

Организовање урбанистичких или архитектонских конкурса у складу са ПГР-ом, за урбанистичке целине или објекте, за које ПГР-е пружа могућности, обезбеђује Општина преко својих стручних служби.

Ступањем на снагу Плана генералне регулације за насељено место Кучево ставља се ван снаге Генерални план "Кучево 2021"- ревизија плана ("Службени гласник општине Кучево" број 12/08)

План генералне регулације насељеног места Кучево је урађен у аналогном облику у четири (4) истоветна примерка и у четири (4) примерка у дигиталном облику.

План генералне регулације насељеног места Кучево ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Општинском службеном гласнику".

Скупштина општине Кучево
Број I-06-1-37/2012 од 28.05.2012.године

Председник Скупштине општине

Драгослав Мратић