

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА“ У КУЧЕВУ

САДРЖАЈ:

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА“ У КУЧЕВУ **1**

1. ОПШТИ ДЕО **3**

1.1. Правни и плански основ за израду плана 3

1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана 3

1.3. Опис обухвата плана са пописом парцела 6

1.4. Опис постојећег стања 8

1.4.1. Положај и природне карактеристике подручја 8

1.4.2. Сечене карактеристике подручја 9

1.4.3. Постојећа намена површина и објеката 9

1.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре 10

1.6. Зеленило 12

1.7. Оцена катастарских подлога за израду плана 13

1.8. Преглед предходних услова и података издатих од стране надлежних институција 13

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА **14**

2.1. Планирана концепција простора и подела на урбанистичке блокове 14

2.1.1. Просторна, функционална и визуелна концепција подручја плана са окружењем 14

2.1.2. Подела подручја на карактеристичне урбанистичке целине 15

2.2. Планирана намена површина и објеката и могућност компатибилних намена 19

2.3. Биланси површина 20

2.4. Услови за уређење површина и објеката јавне намене 21

2.4.1. Попис парцела за површине јавне намене 22

2.4.2. Услови за уређење јавних саобраћајних површина 24

2.4.3. Услови за уређење површина за инфраструктурне објекте и комплексе 27

2.4.4. Услови за уређење зелених површина 39

2.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта	42
2.6. Услови и мере заштите	42
2.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа	42
2.6.2. Услови и мере заштите природе и природних добара	43
2.6.3. Услови и мере заштите животне средине	44
2.6.4. Услови и мере заштите од пожара	58
2.6.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода	59
2.6.6. Сеизмика	60
2.6.7. Услови и мере заштите од ратних дејстава	60
2.6.8. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, деци и старим особама	60
2.7. Мере енергетске ефикасности објеката	61
2.8. Управљање отпадом	62
 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	66
3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројеката парцелације, одн. препарцелације, урбанистичко-архитектонског конкурса и Пројекта пејзажно-архитектонског уређења	66
3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	66
3.2.1. Општи услови парцелације	67
3.2.2. Општи услови регулације	68
3.3 Правила грађења по урбанистичким блоковима	78
3.3.1. Правила грађења за урбанистички блок 07.1.	78
3.3.2. Правила грађења за урбанистички блок 07.2.	82
3.3.3. Правила грађења за урбанистички блок 07.3.	87
 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	94
4.1. Изградња у складу са одредбама плана	94
4.2. Урбанистички планови који се стављају ван снаге	94
4.3. Графички прилози	95
4.4. Ступање на снагу плана	95

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19);
- Одлука о изради број I-06-1-200/2018, донетој на седници СО Кучево, одржаној 17.12.2018.г.,објављене у „Службени гласник Општине Кучево“ бр.20/18

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План Генералне регулације за насељено место Кучево ("Сл. гласник општине Кучево", бр. 11/19).

1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана

План Генералне регулације за насељено место Кучево ("Сл. гласник општине Кучево", бр. 11/19).

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 државни пут IB реда број 33, који прати речни ток Пека и има приближан правац пружања северозапад – југоисток. Паралелно са током Пека и трасом државног пута 33, изграђена је железничка пруга (Београд - Бор - Ниш - Београд).

Планско подручје се налази у равничарској зони, алувијону Пека, који захвата централни део терена.

Концепција уређења

- посебни програмски циљеви просторног развоја планског подручја, ... "унутрашње ширење града", што подразумева доградњу, замену и/или нову изградњу, урбану трансформацију и пренамену површина и објеката у складу са уоченим трендовима и потребама,
- успостављање мултифункционалне структуре насеља, која може да одговори на промене у реалном времену и омогућава развој у етапама,
- планско решење које се базира на међусобном прожимању компатибилних намена, стварајући дугорочни потенцијал за прилагођавање преовлађујућим трендовима,
- ширење града уз главне улазно-излазне правце: запад, исток, југ,
- максимално задржавање свог затченог грађевинског фонда и његово уклапање у планско решење кроз усклађивање планског решења са фактичким стањем на терену,
- обезбеђивање флексибилне прогресивне основе за даљи свеобухватни развој Кучева, и у привредном, и у економском, и у социјалном смислу, кроз стварање планских и урбанистичких предуслова на којима се такав развој базира ...

Подела на карактеристичне зоне

07	зона индустрије и привреде: обухвата индустријско-привредну зону са северне стране реке Пек, изнад зоне "08 - зона пословања и комерцијалних делатности", до зоне "10 - зона становања" на северу и западу и зоне "06 - зона Кучево - исток" на североистоку;
----	---

Могуће компатибилне намене на нивоу зона:

07 - Зона индустрије и привреде:

- управа и администрација,
- комуналне услуге, службе и делатности, осим гробља,
- инфраструктурна мрежа и објекти,
- јавне саобраћајне површине и објекти,
- јавне зелене површине,
- водне површине и објекти, у смислу постојећих водотокова,
- становање средње густине (40-100 ст/ха),
- пословање и комерцијалне делатности,
- трговина, занатство и услуге,
- угоститељство (без објеката и/или капацитета за краћи или дужи смештај туриста),
- индустрија и привреда,
- остале саобраћајне површине и објекти.

Ватрогасни дом

Постојећи ватрогасни дом у источном делу Кучева, у непосредној близини магистралног пута, има локацију која обезбеђује добру приступачност свим деловима насеља, односно брзо стизање ватрогасних возила на место интервенције. Та локација се задржава, са објектом у постојећим капацитетима.

Депонија отпадних материја

Планирано је измештање свих депонија отпадних материја, како оних званичних, тако и оних "дивљих", које се користе без претходне одлуке. За проналажење и изградњу одговарајуће нове депоније урађен је елаборат којим су понуђене три потенцијалне локације за регионалну депонију, све три изван границе обухвата ПГР.

Водно земљиште

Водно земљиште регулисано је пројектном документацијом заштите Кучева од великих вода. У водно земљиште улазе сви постојећи регулисани и нерегулисани водотокови, као и приобални појас реке Пек.

Саобраћајна инфраструктура - Друмски саобраћај:

Државни пут IB реда број 33, на правцу северозапад-југоисток, пролази кроз цело насеље и сам центар насеља и поклапа се са улицама Светог Саве, Слободана Јовића и Жике Поповића.

... оптерећена транзитним саобраћајем, нарочито теретним, и представљају најоптерећеније улице у Кучеву.

Железничка инфраструктура:

- једноколосечна железничка пруга: Мала Крсна - Бор - Распутница 2 - (Вражогрнац), од km 145+706 до km 152+476 у дужини од око 6,7 километара, на којој је организован јавни путнички и теретни саобраћај, а која омогућава повезивање региона источне Србије са Београдом;
- железничка станица Кучево у km 148+581 са 6 станичних колосека, из које се са шестог колосека одваја индустријски колосек за "Шик" Кучево;

Након завршене реконструкције пруга је оспособљена за брзину од 80 km/h у путничком, односно 60 km/h у теретном саобраћају и за осовинско оптерећење од 22,5 t/os.

... предвиђен је даљи развој уличне мреже, нарочито у смислу формирања нове обилазнице око Кучева, која би решила проблеме које ствара транзитни саобраћај...

Повећање капацитета постојеће уличне мреже, као једног од основних елемената брже и боље проходности саобраћаја у граду. Саобраћајно решење засновано је на оптималној изградњи нових саобраћајница и доградњи, реконструкцији и рехабилитацији постојећих.

Намена "индустрија и привреда" дозвољена је само у зони "07 - зона индустрије и привреде".

Правила грађења: Пословање и комерцијалне делатности

Пословање и комерцијалне делатности подразумевају површине и објекте намењене комерцијалним делатностима и пословању, у смислу канцеларијских пословних простора и/или већих простора и комплекса намењених комерцијалном пословању.

Списак могућих појединачних функција у оквиру претежне намене, између осталог, обухвата: пословне објекте, просторе за трговину на велико, велике трговинске објекте у смислу мега-маркета и тржних центара, великих простора за продају намештаја, алата, пољопривредне и баштенске опреме, аутомобила, сервисне површине и објекте, теретне терминале са припадајућим и пратећим објектима и садржајима, као и све друге непроизводне комерцијалне и пословне делатности које захтевају веће површине и капацитете, односно формирање објеката намењених искључиво овој намени (пословни објекти).

Правила грађења: Трговина, занатство и услуге

Трговина, занатство и услуге подразумевају све садржаје у којима се одвија директна размена добара и услуга у смислу мањих простора намењених трговини на мало, занатских делатности и пружања услуга физичким лицима.

Ова намена је увек пратећа у оквиру других претежних намена.

Списак могућих појединачних функција у оквиру намене, између осталог, обухвата и: све врсте продавница робе на мало, као и све врсте занатских радњи и услуга, као и све остале сличне делатности које не спадају у пословање.

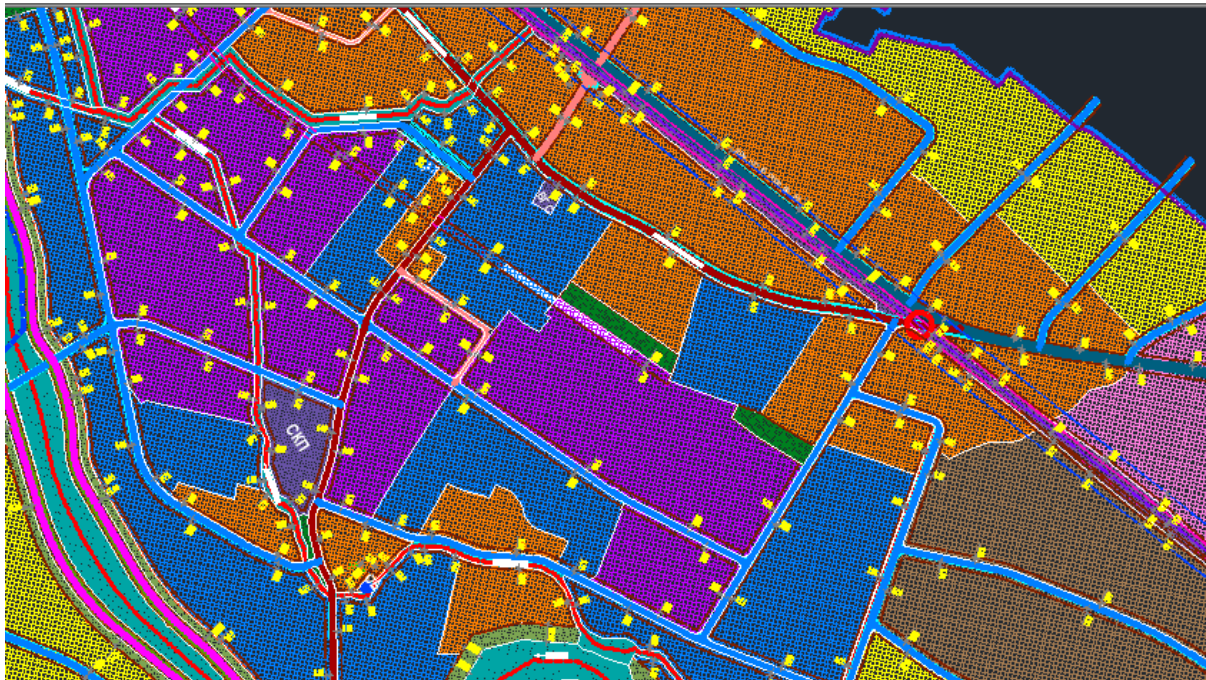
Правила грађења: Индустрија и привреда

Индустрија и привреда подразумевају површине и објекте у оквиру површина осталих намена на којима се одвијају индустријска производња и/или привредне делатности, са припадајућим пратећим и помоћним објектима.

Списак могућих појединачних функција у оквиру претежне намене, између осталог, обухвата: индустријске, производне и/или привредне погоне, као и пратеће помоћне и економске магацинске, стоваришне и остале површине и објекте у служби погона.

Намена индустрије и привреде дозвољена је само у зони 07 - зона индустрије и привреде и забрањена је у свим другим зонама.

Извод из ПГР-а Кучево – План намене површина



1.3. Опис обухвата плана са пописом парцела

Опис границе обухвата планског подручја (у даљем тексту граница) почиње у северном делу комплекса и креће у смеру казаљки на сату код к.п. 5842/3 КО Кучево, обухватајући исту и иде према југоистоку, пресецајући к.п. 5837/1, тј. југозападном границом пруге Кучево – Мајданпек, и даље пресеца к.п. 5842/1, 5840, 5841/1, затим поново пресеца

5842/1, 5837/1 и 6501 (улица Боже Димитријевића), до укрштаја железничке пруге са истом.

Граница затим наставља у истом правцу улицом Боже Димитријевића, пресеца к.п. 6501, до пресека исте са потоком к.п. 6472/3 који обухвата и даље улицом Боже Димитријевића (к.п. 6502) наставља према истоку до границе КО Кучево и КО Поповац.

Граница наставља према истоку кроз КО Поповац, пресецајући к.п. 3899/1 (улица) и 3916, до укрштаја улице Боже Димитријевића и железничке пруге. На том месту граница се ломи према југу путем к.п. 2696 до укрштаја истог са путем к.п. 2692/2, којим се ломи према западу до границе КО Поповац и КО Кучево.

Кроз КО Кучево граница наставља према западу пресецајући следеће к.п. 5958/1, 5958/2, 5959/1, 5960/1, 5962, 5997, 5998, 6000, 6001/1, 6001/2, 6002, поново 5962, 6007, 6011, 6012, 6016, 6017, 6019, 6020/3, 6021 и 6022, до Улице Лазарева, к.п. 6047. Затим се граница том улицом ломи према југу до места где се ломи према западу, пресецајући следеће к.п. 6023, 6474/2 (поток), 5921, 5916/7, 5916/4, 5916/8, 5916/3, па скреће према северу пресецајући к.п. 5914/1, 5913/1, 5912, 5910, 5909, 5904, 5892/2, 5892/1, 5893, 5891, 5890, 5889, 5888 и 5887, одакле се граница ломи према истоку до потока, к.п. 6474/2. Тим потоком граница се поново ломи према северу све до к.п. 5839/3, пресецајући к.п. 5872, па се ломи према североистоку, пресецајући к.п. 5839/3, 5842/2 и 5837/1, до места одакле је и почела.

Катастарске парцеле обухваћене планом припадају КО Поповац и КО Кучево.

Планом су обухваћене следеће катастарске парцеле:

КО Поповац

Целе катастарске парцеле: 2691, 2690, 2684, 2685, 2686, 2688, 2687, 2695, 2681/1, 2681/2, 2683/1, 2683/3, 2683/2, 2682, 2680/1, 2680/2, 2665, 2666/1, 2666/4, 2666/3, 2666/2, 2663/1, 2663/2.

Делови катастарских парцела: 3899/1, 2692/2, 2696, 3916.

КО Кучево

Целе катастарске парцеле: 5969/1, 5969/7, 5969/5, 5969/6, 5969/4, 5969/3, 5971/1, 5971/2, 5973, 5974, 5975, 5976/1, 5976/2, 5976/3, 5977, 5978, 5979, 5980, 5981/1, 5981/2, 5982, 5983/2, 5987/2, 5987/3, 5988, 5967/1, 5989, 5968/1, 5968/2, 5963/2, 5964/2, 5965/2, 5961, 5959/3, 5959/4, 5996, 5999, 5966, 5963/1, 5964/1, 5965/1, 5967/3, 5995, 6001/1, 6001/2, 6002, 6005, 6004, 6006, 6007, 6020/2, 6020/1, 6043, 6042,

5990, 5991, 5992, 5993, 5994/1, 5994/2, 5994/3, 6044, 6046/2, 6046/1, 6046/8, 6046/10, 6046/5, 6046/3, 6046/9, 6046/6, 6046/7, 6045/1, 6045/2, 6050/1, 6050/2, 6050/3, 6053/1, 6053/2, 6053/3, 6049, 6057/1, 6057/2, 6048, 6052/1, 6056, 6074, 6077, 6075/1, 6076/4, 6076/3, 6076/2, 6076/1, 6076/8, 6076/7, 6076/6, 6076/5, 6078, 6079/3, 6079/1, 6079/4, 6080, 6081, 6082, 6083, 6089/14, 6089/12, 6089/13, 6089/11, 6085/6, 6088, 6089/2,

5841/1, 5841/2, 5841/3, 5841/4, 5840, 6096/1, 6090/1, 6090/2, 6096/4, 6096/5, 5842/1, 5839/4, 5839/5, 5839/6, 5842/3, 5839/1, 6089/10, 6089/5, 6089/6, 6089/9, 6089/8, 6089/15, 6096/3, 6096/2, 6096/1, 6069/5, 6069/6, 6069/7, 6070, 6071, 6060, 6061/1, 6061/2, 6061/3, 6472/3, 6072, 6073, 6059/1, 6062/2, 6062/1, 6064/2, 6064/1, 6065/2, 6065/1, 6063, 6059/2, 6058/1, 6058/2, 6055, 6054, 6040, 6041, 6039, 6038, 6051, 6037, 6035, 6034, 6033, 6032, 6036, 6028, 6027, 6026, 6029, 6025, 6024, 6030, 6031,

5914/5, 5914/6, 5914/7, 5914/8, 5914/14, 5916/6, 5916/7, 5916/9, 5914/13, 5913/3, 5913/2, 5911, 5908, 5907, 5906, 5905, 5904.

Делови катастарских парцела: 6602, 5958/2, 5958/1, 5959/1, 5960/1, 5962, 5997, 5998, 6000, 6011, 6012, 6016, 6017, 6019, 6020/3, 6021, 6022, 6023, 6047, 5921, 5914/1, 5912, 5913/1, 5910, 5909, 5892/1, 5892/2, 5891, 5890, 5889, 5888, 5887, 5872, 5893, 6474/2, 6501, 5837/1.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога: Катастарско - топографски план.

Површина обухвата Измена плана је 56ха.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Положај и природне карактеристике подручја

Кучево је административни, привредни, политички и културни центар општине, налази се у североисточном делу Србије, односно у источном делу Браничевског округа. Због племенитих метала и златоносне реке Пек, простор Кучева је познат од давнина (као римско утврђење и саставни део немањихке Србије), касније седиште Среза Звишког и сада седиште општине. Производња креча и камена има веома дугу традицију, а новијег датума је експлоатација кварца.

Основне одлике територије општине је нетакнута природа, рудна богатства (злато, потенцијално сребро и бакар, кварц, креч, угаљ), потенцијал за развој пољопривреде, сточарства и прехранбене индустрије, такође за развој дрвне и дрвно - прерађивачке индустрије (шумско богатство), као и то да велики број становништва живи у дијаспори, што представља неискоришћен потенцијал развоја привреде.

Територију општине чини део Браничева, област ниског подбрђа богатог житом и Звижд планинска област, коју карактеришу шуме и рудно богатство.

Насеље Кучево је смештено у средњем току реке Пек, на улазу у Каонску клисуру, између Хомољских планина на југу и Кучајских на северу, са постепеним преласком у Стишку долину.

Најважније комуникације су смештене у долини реке Пек и прате речни ток и имају правац пружања југоисток - северозапад. Мрежу саобраћајница чине државни пут I реда број 24 Пожаревац – Кучево - Мајданпек, затим државни пут II реда број 107 Петровац - Кучево и општински путеви. Кроз Кучево пролази регионална железничка пруга Мала Крсна - Бор.

Рељеф и морфологија:

Рељеф општине Кучево је претежно брдско планински, али и равничарски у алувиону Пека, кога чине пролувијални наноси и терасни платои, дуж тока реке, са ширином од неколико десетина метара, до једног километра, са просечном надморском висином од 280м.

Полувијални наноси и терасни платои формирани су на ушћима потока и вододерина у Пек, а речне терасе на долинским странама и вишим деловима терена, где су већином смештена насеља.

Рељеф подручја плана карактерише шира долинска површ алувијалне равни реке Пек, са надморском висином од 156м до 161м у североисточном делу, тако да је терен релативно раван и претежно неекспониран.

Геолошке карактеристике одређује положај у долини Пека, тако да су као основна компонента присутни пескови, шљункови и глине местимично, а шири простор чине кречњачки терени и кристаласти шкриљци.

Површински ток Пошушке реке пресеца простор у обухвату плана, правцем североисток - југозапад. Главни површински водоток је река Пек са својим притокама, који има карактер планинске реке.

Појаве и лежишта минералних сировина на територији Кучева су бројне и разноврсне, настале у више текто - магматских циклуса. Евидентирана су минерална налазишта: злата и сребра, мрког угља, гвожђа, кречњака, кварца, а река Пек је у горњем току златоносна река, али у експлоатацији је само кречњак - Каона.

Опште климатске карактеристике

Подручје општине Кучево има одлике умерено континенталне климе, са просечном количином падавина у току године од око 750 mm – највише кишних дана је у мају и јуну, а најмање у септембру и октобру. Средња годишња температура ваздуха се креће између 8,8 и 11,3⁰C – са изразито топлим летима и веома хладним зимама, односно израженом годишњом амплитудом температуре, највећа релативна влажност ваздуха је у децембру, а најмања у априлу. Од ветрова доминира југоисточни ветар у јесењим, зимским и пролећним месецима, који је сув и често јак (кошава) и нешто топлији и влажнији северозападни ветар.

Сеизмичке карактеристике

Према сеизмолошкој карти, која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса за повратни период од 500 година, планско подручје се налази у зони 8 0 MCS скале.

1.4.2. Стечене карактеристике подручја

Грађевинско подручје

Граница грађевинског подручја поклапа се са границом Плана.

1.4.3. Постојећа намена површина и објеката

Значајнији део површине обухвата Измене плана је евидентиран као неуређено и неизграђено земљиште.

Уз улицу Боже Димитријевића изграђени су стамбени објекти различитог бонитета, спратности до П+1+Пк. Заступљено је и рурално и сеоско становање у јужном делу.

У северо - западном делу Измене плана изграђени су привредни објекти, од којих је већи комплекс ШИК, који је тренутно напуштен и девастиран и локација реализоване технологије прераде камена.

У централном делу Измене плана, а према реци Пек евидентирани су пољопривредне површине, неуређене и запуштене површине.

У јужном делу евидентирана је дивља депонија – сметилиште које представља зону високог ризика са директним и индиректним утицајима на животну средину и здравље становништва.

У контактним зонама су значајне површине породичног становања са пословањем, пољопривредно земљиште, као и површине са зеленилом и шумама.

У обухвату Плана заступљене су :

површине јавне намене:

- саобраћајнице,
- железничка пруга,

- водене површине,
- објекти и површине комуналних делатности (ватрогасна станица),

површине остале намене:

- становање (рурално и сеоско становање, становање ниске густине)
- комерцијалне делатности и пословање,
- индустрија и привреда,
- неизграђене површине (неуређене површине, пољопривредне површине, експлоатација песка, шуме и ливаде).

Ограничавајући фактор представља чињеница да се у обухвату Плана налази дивља депонија.

1.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је Улицом Боже Димитријевића (са североисточне стране), саобраћајницом (О5 – О6 – О7 – Улица Боже Димитријевића) (са југоисточне стране), планираном саобраћајницом (О4 – О5) (са јужне стране) и саобраћајницом (О2 – О3 – О4) (са југозападне стране). Улица Боже Димитријевића је са савременим коловозним застором, док све остале саобраћајнице нису са савременим коловозним застором.

Паркирање

Паркирање на подручја Плана се врши на парцелама корисника.

Нивелација

У нивелационом смислу све постојеће саобраћајнице део улице Боже Димитријевића (са североисточне стране комплекса), део постојеће контактне саобраћајнице предметном комплексу (са западне стране задржавају своје нивелете коловоза и тротоара а такође и нивелета горње ивице шине (ГИШ) постојећег индустриског колосека у делу који је већ изграђен.

Цео предметни комплекс је денивелисан 1.5 до 2,0м у односу на улицу Боже Димитријевића и благо у пада ка Посушкој реци као и воденичном јазу.

Предметни комплекс будуће индустриске зоне је уствари алувијум фација и инундациона прва тераса Посушке реке.

1.5.2. Хидротехничке инсталације

- Водоводна мрежа

Градско насеље Кучево, поред постојећих изворишта подземних вода ("Млака", "Оцина" и "Бања") капацитета око 31 l/sec., за повећање капацитета расположиве воде упућено је на будућу акумулацију. "Буковска река" одакле се планира да се доводним цевоводом Ø400 mm² пречишћена вода доведе до градског резервоара R1 на коти 215 мнм, одакле би се препумпавала недостајућа количина воде за потребе II висинске зоне (резервоар R-2 на коти 265 мнм).

У претходном периоду општина Кучево је урадила Претходну студију оправданости и Генерални пројекат снабдевања водом свих насеља на територији општине Кучево ("Водотехника" д.о.о. Београд 2017 г.). Генералним пројектом снабдевања водом свих насеља на територији општине Кучево је дато решење у две варијанте од којих ће се, у наредном периоду, у складу са расположивим средствима, изабрати једно решење за фазну реализацију.

На простору обухваћеним овим планом у формираним саобраћајницама постоји изграђена улична водоводна мрежа, али због недостатка пројектне документације и геодетских снимака немогуће је идентификовати њен тачан положај у профилу улице и њене димензије.

- Мрежа канализације отпадних вода

Концепција одвођења отпадних вода у Кучеву је сепаратан, независно одвођење отпадних вода из домаћинства и индустрије од атмосферских вода. Тренутно се отпадне воде Кучево директно упуштају у реку Пек, што је у супротности са законским прописима. Концепција одвођења отпадних санитарних вода Кучева је према планираном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) за које је планирана локација на левој обали реке Пек. Примарн колектори канализације отпадних вода нису изграђени.

На основу Решења о издавању водопривредних услова бр. S/03-116 од 06.06.2003.год. 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.

На простору обухваћеним овим планом у формираним саобраћајницама постоји изграђена улична канализациона мрежа, али због недостатка пројектне документације и геодетских снимака немогуће је идентификовати њен тачан положај у профилу улице и њене димензије. Канализациона мрежа постоји до Посушког потока, односно до моста преко Посушког потока.

- Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Сливна површина на подручју плана гравитира сливу реке Пек, Посушке реке и воденичном јазу. Конфигурација терена је таква да омогућава одвођење атмосферских вода до поменутих водотока.

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

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

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

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

1.5.3. Електроенергетика

У границама предметног Плана постоје следеће TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV "Економија"и далеководи 10kV чији је списак дат у Претходним условима" ЕПС Дистрибуције" доо Београд, бр. 8В000-274637/2 од 02.09.2019.год., који су саставни део овог плана.

Постојећа НН мрежа у границама Плана изведена је кабловским и ваздушним водовима 1kV.

Кабловски водови 10 kV, кабловски водови 1 kV и ваздушни водови 1 kV су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на добијеном КТП-у.

1.5.4. Телекомуникације

У границама предметног плана постоји ТК мрежа која изведена у ТК кабловској канализацији и у рову и она је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на на добијеном КТП-у.

1.5.5. Енергофлуиди

- Топлотна енергија

Снабдевање постојећих објеката топлотном енергијом на подручју Плана је локалног карактера. Користи се огревно дрво и електрична енергија.

- Гасификација

Према условима „Србијагас“-а бр.350-111/18-02 од 30.08.02019. год. на подручју Плана, улица Боже Димитријевића у Кучеву изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви, максималног радног притиска (МП) 4,0 бар, пречника ДН 63мм, што је приказано на ситуацији енергофлуида.

1.6. Зеленило

Већи део зеленила у оквиру Плана, чини самоникла вегетација на неуређеним површинама и пољопривредно земљиште. Заступљено је углавном ниско растиње, травњак ливадског типа и групације самониклог високог растиња.

У окућницама је заступљено углавном декоративно партерно зеленило. У зони привреде и индустрије и зони комерцијалних делатности и пословања, слободне површине су углавном неуређене са појединачним елементима пејзажног уређења.

1.7. Оцена катастарских подлога за израду плана

У складу са чл. 40 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 , 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон) о врсти и начину прибављања катастарских подлога за потребе израде планске документације извршено је прибављање подлоге.

Геодетска подлога за израду предметног Плана је катастарско топографски план који је израдило овлашћено предузеће за обављање такве врсте делатности, Геоурбан доо Крушевац, са приказаним стањем и који је оверен од стране Републичког геодетског завода – СКН.

1.8. Преглед предходних услова и података издатих од стране надлежних институција

- Електродистрибуција, Пожаревац, бр. 8В000-274637/2 од 19.09.2019.г.;
- Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Пожаревац, бр. 395223/3-2019 од 06.09.2019.г.;
- „Електромрежа Србије“ Београд, бр. 130-00-UTD-003-1134/2019-002 од 11.09.2019.г.,
- ЈП „Србијасгас“, бр. 07-07/22328, од 17.09.2019.г.,
- Јавно комунално предузеће Кучево, бр. 1510 од 19.09.2019.г.,
- Републички хидрометеоролошки завод Београд, бр. 922-3-87/2019 од 06.09.2019.г.,
- Регионални Завод за заштиту споменика културе Смедерево, бр.283/2 од 04.09.2019.г.,
- ЈП „Србијаводе“ Београд, Водопровредни центар „Сава-Дунав“, бр. 8424 од 02.09.2019.г.,
- Завод за заштиту природе Србије, бр.020-2640/2 од 17.09.2019.г.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Планирана концепција простора и подела на урбанистичке блокове

2.1.1. Просторна, функционална и визуелна концепција подручја плана са окружењем

Обзиром на карактер овог простора, као индустријске зоне коју карактерише мала изграђеност са местимично изграђеним производно - прерађивачким комплексима и стамбеним објектима са пословањем, планирање је усмерено на унапређење постојећих намена и увођења недостајућих и других компатибилних намена, функционално примерених значају овог простора.

У северном делу плана, локација постојећег индустријског комплекса је планирана за унапређење и реватилазацију.

С обзиром, да је ово подручје планирано као зона индустрије и привреде у највећем делу је и планирана ова намена.

Пословање и комерцијалне делатности планиране су, делом уз улицу Боже Димитријевића, где већ у извесној мери и постоји ова делатност и у јужном делу плана, према реци Пек.

Планирано је унапређење и реватилазација сеоског и руралног становања и становања малих густина у становање средње густине у зонама у којима већ постоје изграђени станбени објекти.

Планиране су комуналне услуге, службе и делатности, унапређења ватрогасне станице и кванташко-сточна пијаца.

Планирано је регулисање постојећих водотокова и зона зеленила дуж водотокова, као појас заштите.

С обзиром да је у јужном делу плана тренутно депонија, у овом делу је планирана зона санације и ремедијације, рециклажни центар и формирање значајније зелене површине.

Као приоритет планирано је првенствено, затварање и забрана одлагања отпада на простору одлагалишта отпада „Јаруга“ и спровођење процеса санације или ремедијације.

Као предуслов за реализацију планираних садржаја, планирано је опремање комплетном комуналном инфраструктуром.

2.1.2. Подела подручја на карактеристичне урбанистичке целине

Обухват плана чини целина 07 - зона индустрије и привреде, која обухвата индустријско - привредну зону са северне стране реке Пек, са контактним зонама "09 - становање" и "06 - Кучево - исток" на североистоку.

На основу анализе постојећег стања и сагледавања потенцијала простора за даљи развој, планираних интервенција и дефинисане претежне намене планом вишег реда, подручје обухвата плана подељено је на 3 урбанистичке целине.

Урбанистичка целина 07.1.

Површине 12.20ха, ограничен је делом улице Боже Димитријевића, са северо-источне стране, новопланираном саобраћајницом са јужне стране, Посушком реком и планираном саобраћајницом, са западне стране.

детаљна намена – индустрија и привреда, пословање и комерцијалне делатности

Индустрија и привреда подразумева површине и објекте на којима се одвијају индустријска производња и/или привредне делатности, са припадајућим пратећим помоћним и економским површинама и објектима.

Дозвољени пројекти, објекти и делатности су: металопрерађивачке и машинске технологије и делатности; прерада и обрада дрвета, осим стругара на отвореном; текстилна индустрија; остали индустријски објекти, погони и технологије који нису IPPC постројења, Sevesso постројења и Sevesso комплекси.

Није дозвољена изградња објеката и технологија IPPC постројења, Sevesso постројења и Sevesso комплекси, односно базна и прерађивачка хемијска индустрија, обојена и црна металургија и остале компатибилне делатности и технологије;

Није дозвољена изградња објеката са технолошким процесима који генеришу технолошке отпадне воде и опасан отпад.

Пословање и комерцијалне делатности подразумевају површине и објекте намењене комерцијалним делатностима и пословању, у смислу канцеларијских пословних простора и/или већих простора и комплекса намењених комерцијалном пословању (пословне објекте, просторе за трговину на велико, велике трговинске објекте у смислу мега-маркета и тржних центара, великих простора за продају намештаја, алата, пољопривредне и баштенске опреме, аутомобила, сервисне површине и објекте, теретне терминале са припадајућим и пратећим објектима и садржајима, као и све друге непроизводне комерцијалне и пословне делатности које захтевају веће површине и капацитете, односно формирање објеката намењених искључиво овој намени).

Простор ове целине је делимично реализован индустријском објектима и објектима недефинисане намене, спратности П и пратећим објектима у функцији основне намене, као и локација са реализованом технологијом прераде камена, без примењених мера заштите животне средине.

компатибилна намена - управа и администрација, комуналне услуге, службе и делатности, пословање и комерцијалне делатности, трговина, занатство и услуге.

ознака урб. целине	детаљна намена површина	компатибилна намена
07.1.	индустрија и привреда	управа и администрација, комуналне услуге, службе и делатности, трговина, занатство и услуге пословање и комерцијалне делатности

	пословање и комерцијалне делатности	управа и администрација, комуналне услуге, службе и делатности, трговина, занатство и услуге
--	-------------------------------------	--

Инфраструктурна мрежа и објекти, јавне саобраћајне површине и објекти, јавне зелене површине, водне површине и објекти, остале саобраћајне површине и објекти су компатибилне са свим наменама.

За пројекте, технологије и делатности, индустријске и привредне објекте, обавезна је израда студије о процени утицаја на животну средину, у зависности од намене, капацитета и технологије.

Урбанистички целина 07.2.

Површине 20.70ха, ограничен је делом улице Боже Димитријевића, са северо-источне стране, новопланираним саобраћајницама, са јужне, западне и северозападне стране.

детаљна намена – индустрија и привреда, пословање и комерцијалне делатности, становање средње густине, комуналне услуге, службе и делатности, зеленило, зона санације и ремедијације.

Индустрија и привреда подразумева површине и објекте на којима се одвијају индустријска производња и/или привредне делатности, са припадајућим пратећим помоћним и економским површинама и објектима.

Дозвољени пројекти, објекти и делатности су: металопрерађивачке и машинске технологије и делатности; прерада и обрада дрвета, текстилна индустрија.

Пословање и комерцијалне делатности подразумевају површине и објекте намењене комерцијалним делатностима и пословању, у смислу канцеларијских пословних простора и/или већих простора и комплекса намењених комерцијалном пословању (пословне објекте, просторе за трговину на велико, велике трговинске објекте у смислу мега-маркета и тржних центара, великих простора за продају намештаја, алата, пољопривредне и баштенске опреме, аутомобила, сервисне површине и објекте, теретне терминале са припадајућим и пратећим објектима и садржајима, као и све друге непроизводне комерцијалне и пословне делатности које захтевају веће површине и капацитете, односно формирање објеката намењених искључиво овој намени.

Становање средње густине подразумева површине и објекте намењене становању, чија се упросечена густина становања креће у оквирима између 40 и 100 ст/ха уз могуће одступање од 10% (стамбени објекти, као и помоћни и економски објекти у функцији становања).

Комуналне услуге, службе и делатности у овој урбанистичкој целини подразумева канташку и сточну пијацу и рециклажни центар.

За део урбанистичке целине који је планиран као зона санације и ремедијације, рециклажни центар и зеленило, планирана је израда пројекти санације и рекултивације/пројекат - расадник за производњу дендрофлоре, украсног шибља и осталог за озелењавање и пејзажно уређење, као и пројекти рециклаже неопасног отпада.

У овом делу урбанистичке целине изражени су еколошки конфликти на простору постојећег одлагалишта комуналног отпада „Јаруга“ и **захтевају пре свега санацију постојећег стања, ремедијацију и рекултивацију деградираних површина.**

Одлагалиште отпада, представља контаминирану локацију са високим нивоом потенцијалног загађења, у концентрацијама које могу изазвати значајан ризик по људско здравље и животну средину.

Санација, односно ремедијација је процес предузимања одговарајућих мера за заустављање загађења и деградацију животне средине, до нивоа који је безбедан за будуће коришћење локације, укључујући уређење, ревитализацију и рекултивацију.

Обавезне смернице за спречавање еколошких конфликта и стварање услова за уређење и развој ове урбанистичке целине су:

- затварање или санација и ремедијација постојеће депоније „Јаруга“ у складу са прописима и дефинисаним обавезним мерама заштите животне средине;
- прикупити сву количину расутог отпада по околини, настала као последица рада на локацији;
- успостављање мониторинга животне средине и контрола стања са еколошког аспекта (утврђивање „нултог“ стања квалитета земљишта, подземних и површинских вода, квалитета ваздуха, управљања отпадом);
- по завршетку процеса санације и рекултивације депоније, простор рекултивације мора бити уређен, нивелисан и озелењен, у складу са планом озелењавања;
- обавезна је зона вишенаменог заштитног зеленила у еколошкој зони „Јаруга“;
- обавезно је линеарно зеленило (једноредно/вишеродно) у појасу водотокова (Пек, Посушка река, јаз), у складу са дефинисаним мерама еколошке компензације;
- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом реализације планираних активности које могу имати утицај на здравље људи и животну средину;
- при реализацији планираних активности, носилац пројекта/оператер појединачних пројеката у обавези је да изради извештај о стању земљишта који мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду; носилац пројекта који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- обезбедити заштиту форланда, речног корита и вода реке Пек, осталих површинских и подземних вода, према правилима уређења зеленила водотокова.

Нису дозвољени пројекти, технологије и делатности прехранбене и агроиндустрије.

компатибилна намена - управа и администрација, комуналне услуге, службе и делатности, становање средње густине (условно), пословање и комерцијалне делатности, трговина, занатство и услуге, зеленоло.

ознака урб. целине	детаљна намена површина	компатибилна намена
07.2.	индустрија и привреда	управа и администрација, комуналне услуге, службе и делатности, трговина, занатство и услуге пословање и комерцијалне делатности
	пословање и комерцијалне делатности	управа и администрација, комуналне услуге, службе и делатности, становање средње густине (условно), трговина, занатство и услуге
	становање средње густине	пословање и комерцијалне делатности, трговина, занатство и услуге,
	комуналне услуге, службе и делатности	управа и администрација

зона санације и ремедијације	-
зеленило	-

Инфраструктурна мрежа и објекти, јавне саобраћајне површине и објекти, јавне зелене површине, водне површине и објекти, остале саобраћајне површине и објекти су компатибилне са свим наменама.

Урбанистички целина 07.3.

Површине 23.10ха, ограничен је делом улице Боже Димитријевића, са северо-источне стране, новопланираном саобраћајницом, ограничен је делом улице Боже Димитријевића, са северо-источне стране, новопланираним саобраћајницама, са јужне, западне и северозападне стране.

детаљна намена – индустрија и привреда, пословање и комерцијалне делатности, становање средње густине, комуналне услуге, службе и делатности, зеленило

Индустрија и привреда подразумева површине и објекте на којима се одвијају индустријска производња и/или привредне делатности, са припадајућим пратећим помоћним и економским површинама и објектима.

Дозвољени пројекти, објекти и делатности су: погони за обраду дрвета (производња намештаја, дрвне амбалаже, осталих производа од дрвета, хладњаче, сушаре, пекаре, производња производа од коже, текстилна индустрија, метална индустрија); пројекти занатских делатности, стари занати; пројекти агро и прехранбене индустрије који припадају пројектима малог, занатског капацитета;

Није дозвољена изградња објеката и технологија IPPC постројења, Seveso постројења и Seveso комплекси, односно базна и прерађивачка хемијска индустрија, обојена и црна металургија и остале компатибилне делатности и технологије;

Пословање и комерцијалне делатности подразумевају површине и објекте намењене комерцијалним делатностима и пословању, у смислу канцеларијских пословних простора и/или већих простора и комплекса намењених комерцијалном пословању (пословне објекте, просторе за трговину на велико, велике трговинске објекте у смислу мега-маркета и тржних центара, великих простора за продају намештаја, алата, пољопривредне и баштенске опреме, аутомобила, сервисне површине и објекте, теретне терминале са припадајућим и пратећим објектима и садржајима, као и све друге непроизводне комерцијалне и пословне делатности које захтевају веће површине и капацитете, односно формирање објеката намењених искључиво овој намени.

Становање средње густине подразумева површине и објекте намењене становању, чија се упросечена густина становања креће у оквирима између 40 и 100 ст/ха уз могуће одступање од 10% (стамбени објекти, као и помоћни и економски објекти у функцији становања).

Комуналне услуге, службе и делатности у овој урбанистичкој целини подразумевају ватрогасну станицу.

компатибилна намена - управа и администрација, комуналне услуге, службе и делатности, становање средње густине (условно), пословање и комерцијалне делатности, трговина, занатство и услуге, угоститељство.

ознака урб. целине	детаљна намена површина	компатибилна намена
--------------------	-------------------------	---------------------

07.3.	индустрија и привреда	управа и администрација, комуналне услуге, службе и делатности, трговина, занатство и услуге пословање и комерцијалне делатности
	пословање и комерцијалне делатности	управа и администрација, становање средње густине (условно), трговина, занатство и услуге
	становање средње густине	пословање и комерцијалне делатности, трговина, занатство и услуге, и услуге, угоститељство (без објеката и / или капацитета за краћи или дужи смештај туриста)
	комуналне услуге, службе и делатности	-
	зеленило	-

Инфраструктурна мрежа и објекти, јавне саобраћајне површине и објекти, јавне зелене површине, водне површине и објекти, остале саобраћајне површине и објекти су компатибилне са свим наменама.

За пројекте, технологије и делатности, индустријске и привредне објекте, обавезна је израда студије о процени утицаја на животну средину, у зависности од намене, капацитета и технологије.

2.2. Планирана намена површина и објеката и могућност компатибилних намена

Површине у обухвату Плана планиране су као површине јавних намена и површине осталих намена.

Као површине јавне намене дефинисане су:

- Саобраћајне површине,
- Површине за објекте и комплексе комуналних услуга, служби и делатности,
- Зелене површине,
- Водене површине и објекти,
- Површине за санацију и ремедијацију,
- Инфраструктурна мрежа и објекти.

Као површине осталих намена дефинисане су:

- Становање средње густине (40-100 ст/ха),
- Пословање и комерцијалне делатности
- Индустрија и привреда

Планом је дефинисана детаљна намена простора као и њој компатибилна намена.

Свака од компатибилних намена може да се налази / гради у урбанистичкој целини. Све намене које нису сврстане у компатибилне сматрају се за некомпатибилне и, стога, нису дозвољене у оквиру предметне зоне, као и еколошки неприхватљиви пројекти и делатности за одређену целину.

2.3. Биланси површина

Урбанистички блокови са планираним наменама

ознака урб. целине	детална намена површина	компатибилна намена
07.1	индустрија и привреда	управа и администрација
		комуналне услуги, службе и делатности
		трговина, занатство и услуги
		пословање и комерцијалне делатности
	пословање и комерцијалне делатности	управа и администрација
		комуналне услуги, службе и делатности
		трговина, занатство и услуги
07.2	индустрија и привреда	управа и администрација
		комуналне услуги, службе и делатности
		трговина, занатство и услуги
		пословање и комерцијалне делатности
	пословање и комерцијалне делатности	управа и администрација
		комуналне услуги, службе и делатности
		становање средње густине (условно)
		трговина, занатство и услуги
	становање средње густине	пословање и комерцијалне делатности
		трговина, занатство и услуги
07.3	индустрија и привреда	управа и администрација
		комуналне услуги, службе и делатности
		трговина, занатство и услуги
		пословање и комерцијалне делатности
	пословање и комерцијалне делатности	управа и администрација
		становање средње густине (условно)
		трговина, занатство и услуги
		пословање и комерцијалне делатности
		трговина, занатство и услуги
		угоститељство (без објеката и / или капацитета за краћи или дужи смештај туриста)
	становање средње густине	трговина, занатство и услуги
		пословање и комерцијалне делатности
		угоститељство (без објеката и / или капацитета за краћи или дужи смештај туриста)
	комуналне услуги, службе и делатности	-
	зеленило	-

Биланс површина грађевинског земљишта

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
индустрија и привреда	8.50	15.20	25.20	45.00
комерцијалне делатности и пословање	4.60	8.20	9.60	17.10
становање (рурално и сеоско)	3.80	6.70	-	-
становање (ниске густине)	1.50	2.60	-	-
становање (средње густине)	-	-	6.00	10.70
комуналне услуге, службе и делатности	2.90	5.20	2.40	4.30
неизграђене површине (пољопривредне, експлоатација песка, неуређене површине, шуме и ливаде)	31.60	56.40	-	-
зеленило	-	-	5.00	9.00
водене површине	0.9	1.60	2.50	4.50
санација и ремедијација	-	-	1.60	2.80
саобраћајнице	2.20	4.10	3.70	6.60
УКУПНО	56.00	100	56.00	100

2.4. Услови за уређење површина и објеката јавне намене

Површине и објекти јавне намене су простори опредељени за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је могуће утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Површине јавне намене утврђене су пописом парцела, регулационим линијама и аналитичко-геодетским елементима за пренос на терен, чиме је створен плански основ за утврђивање јавног интереса и експропријацију земљишта.

Као површине јавне намене опредељене су:

- Саобраћајнице у укупном профилу,
- Површине за комуналне делатности (ватрогасна станица, сточно-кванташка пијаца и рециклажни центар),
- Зона санације и ремедијације,
- Површине за зеленило,
- Површине за водотокове.

Површине јавне намене су одређене и јасно дефинисане регулационим линијама и пописом парцела.

2.4.1. Попис парцела за површине јавне намене

Јавне саобраћајне површине – грађевинске парцеле

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела бр. 13	<u>КО Кучево:</u> делови: 5890, 5889, 6474/2, 6063/7, 6472/3, 6065/1 и 6069/6
Грађевинска парцела бр. 14	<u>КО Кучево:</u> делови: 6069/7 и 6069/6
Грађевинска парцела бр. 15	<u>КО Кучево:</u> делови: 6069/7 и 6069/6
Грађевинска парцела бр. 19	<u>КО Кучево:</u> делови: 6085/6, 6078, 6076/1, 6083, 6079/4, 6079/3, 6076/8, 6076/5 и 6501
Грађевинска парцела бр. 21	<u>КО Кучево:</u> делови: 6041, 6039, 6040, 6053/1, 6057/2, 6055, 6058/2, 6059/2, 6062/2, 6062/1, 6059/1, 6061/1, 6061/3, 6060, 6049, 6057/1, 6056, 6052/1, 6053/2 и 6048
Грађевинска парцела бр. 26	<u>КО Кучево:</u> делови: 6025, 6047, 6022, 6021, 6026, 6037, 6020/1, 6038, 6043, 6041, 6039, 6051, 6046/1, 6050/2, 6046/10, 6046/7, 6046/6, 6050/1, 6045/1, 5987/3, 6050/3, 6053/2, 6049, 6048 и 6502
Грађевинска парцела бр. 27	<u>КО Кучево:</u> делови: 6043, 6046/1, 6046/2, 6046/10, 6045/5, 6046/3 и 6046/7
Грађевинска парцела бр. 28	<u>КО Кучево:</u> делови: 6043, 6042, 6001/2, 5995, 5992, 5991, 5967/3, 5967/1, 5965/1, 5964/1, 5963/1, 5965/2 и 5964/2
Грађевинска парцела бр. 29	<u>КО Кучево:</u> делови: 5964/1, 5963/1, 5964/2, 5965/1, 5968/2, 5967/1, 5969/7 и 5969/5
Грађевинска парцела бр. 30	<u>КО Поповац:</u> делови: 2682, 2683/2, 2681/1, 2681/2, 2685, 2686 и 2688
Грађевинска парцела бр. 31	<u>КО Поповац:</u> делови: 2665 и 2680/2

Јавне површине за комуналне делатности – грађевинске парцеле

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела бр. 1 (сточно-кванташка пијаца)	<u>КО Кучево:</u> целе: 6036, 6028, 6027 и 6029 делови: 6035, 6034, 6033, 6032, 6026, 6031, 6025, 6024
Грађевинска парцела бр. 2 (ватрогасна станица)	<u>КО Кучево:</u> делови: 5983/2 и 6502
Грађевинска парцела бр. 6 (рециклажни центар)	<u>КО Кучево:</u> делови: 5909, 5910, 5905 и 5904

Јавне површине за зеленило – грађевинске парцеле

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела бр. 3 (заштитно зеленило)	<u>КО Кучево:</u> део: 5967/1
Грађевинска парцела бр. 4 (зеленило-парк)	<u>КО Кучево:</u> цела: 6063 делови: 6474/2, 6065/1, 6062/1, 6058/2, 6058/1, 6055, 6054, 6040, 5905, 5909, 5906, 5907, 5908, 5910, 5911, 5912
Грађевинска парцела бр. 5 (заштитно зеленило)	<u>КО Кучево:</u> делови: 6024, 6025, 6023 и 6047
Грађевинска парцела бр. 8 (зеленило водотокова)	<u>КО Кучево:</u> део: 5893/1
Грађевинска парцела бр. 9 (зеленило водотокова)	<u>КО Кучево:</u> делови: 5839/1, 6096/2 и 6096/1
Грађевинска парцела бр. 11 (зеленило водотокова)	<u>КО Кучево:</u> делови: 6887, 5888 и 5889
Грађевинска парцела бр. 12 (зеленило водотокова)	<u>КО Кучево:</u> делови: 5889, 6474/2, 6069/1, 6069/7 и 6472/3
Грађевинска парцела бр. 17 (зеленило водотокова)	<u>КО Кучево:</u> делови: 6069/6, 6472/3, 6064/1, 6069/5, 6089/15, 6070, 6071, 6060 и 6061/3
Грађевинска парцела бр. 18 (зеленило водотокова)	<u>КО Кучево:</u> делови: 6085/6, 6078, 6070, 6071, 6472/3, 6076/1, 6072, 6073, 6077, 6076/4, 6075/1, 6501 и 6504
Грађевинска парцела бр. 20 (зеленило водотокова)	<u>КО Кучево:</u> делови: 6056, 6052/1 и 6502

Грађевинска парцела бр. 22 (зеленило водотокова)	<u>КО Кучево:</u> делови: 6492/3, 6065/1, 6061/2, 6062/1, 6059/2, 6058/1, 6055, 6054, 6040, 6474/2, 5905, 5906, 5907, 5908, 5911, 5912, 5913/2, 5914/5 и 5921
Грађевинска парцела бр. 24 (зеленило водотокова)	<u>КО Кучево:</u> делови: 6069/6, 6472/3, 6065/1, 6065/2, 6064/1, 6064/2, 6062/2 и 6062/1
Грађевинска парцела бр. 25 (зеленило водотокова)	<u>КО Кучево:</u> делови: 6059/2, 6058/2, 6055, 6054, 6040, 6474/2, 6037, 6035, 6034, 6033, 6032, 6031, 6030, 6024 и 6023

Јавне површине за водотокове – грађевинске парцеле

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела бр. 10 (водена површина)	<u>КО Кучево:</u> делови: 6472/2, 5839/1, 5839/3, 5872, 6096/2, 6069/1, 5887, 5888 и 5889
Грађевинска парцела бр. 16 (водена површина)	<u>КО Кучево:</u> цела: 6074 делови: 5889, 6474/2, 6069/1, 6069/7, 6472/3, 6069/6, 6069/5, 6064/1, 6089/15, 6085/6, 6078, 6070, 6071, 6060, 6092, 6076/1, 6049, 6073, 6056, 6076, 6077, 6075/1, 6052
Грађевинска парцела бр. 23 (водена површина)	<u>КО Кучево:</u> делови: 6069/7, 6069/6, 6472/3, 6065/1, 6065/2, 6061/2, 6064/2, 6062/2, 6062/1, 6059/2, 6058/1, 6055, 6054, 6040, 6474/2, 5905, 6037 и 6035

2.4.2. Услови за уређење јавних саобраћајних површина

(графички прилог бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина"; графички прилог бр.4 "План грађевинских парцела за јавне намене (са аналитичко геодетским елементима за обележавање")

2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

(графички прилог бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина")

Елементи решења из Плана генералне регулације „Кучево“

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је Улицом Боже Димитријевића (са североисточне стране), саобраћајницом (О5 – О6 – О7 – Улица Боже Димитријевића) (са југоисточне стране), планираном саобраћајницом (О4 – О5) (са јужне стране) и саобраћајницом (О2 – О3 – О4) (са југозападне стране).

Планом генералне регулације „Кучево“ Улица Боже Димитријевића и саобраћајница (О4 – О8 – О11 – О12 – Улица Боже Димитријевића) су дефинисане је као део градских саобраћајница, док саобраћајница (О5 – О6 – О7 – Улица Боже Димитријевића), саобраћајница (О2 – О3 – О4), саобраћајница (Улица Боже Димитријевића - О1 – О3), планирана саобраћајница (О4 – О5), планирана саобраћајница (О8 – О9 – О10 – О6), планирана саобраћајница (О12 – О8) су дефинисане као део сабирних саобраћајница, све остале су дефинисане као део приступних саобраћајница саобраћајне мреже Кучева.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Улицама које су предмет Плана детаљне регулације не одвија се транзитни саобраћај.

Саобраћајни прикључци за парцеле корисника су могући према условима овог Плана и у складу са сагласностима које ће корисници прибавити од надлежног управљача пута.

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђене су следеће измене:

- Улица Боже Димитријевића за двосмеран режим саобраћаја са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним паркирањем ширине 2,00 метара и са обостраним тротоарима ширине 1.50 метара;
- Саобраћајница (О5 – О6 – О7 – Улица Боже Димитријевића) за двосмеран режим саобраћаја са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 1.50 метара;
- Саобраћајница (О2 – О3 – О4) за двосмеран режим саобраћаја са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 1.50 метара;
- Саобраћајница (Улица Боже Димитријевића - О1 – О3) за двосмеран режим саобраћаја са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 1.50 метара;
- Саобраћајница (О4 – О8 – О11 – О12 – Улица Боже Димитријевића) за двосмеран режим саобраћаја са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 1.50 метара;
- Нова саобраћајница предвиђена Планом је планирана са следећим елементима:
- Планирана саобраћајница (О4 – О5) за двосмеран режим саобраћаја са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 1.50 метара;
- Планирана саобраћајница (О8 – О9 – О10 – О6), за двосмеран режим саобраћаја са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 1.50 метара;
- Планирана саобраћајница (О12 – О8) за двосмеран режим саобраћаја са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 1.50 метара;
- Планирана саобраћајница (О7 – О10) за двосмеран режим саобраћаја са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 1.50 метара;
- Планирана саобраћајница (О9 – О11) за једносмеран режим саобраћаја са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 4.00 метара, са једностраним тротоаром ширине 1,75 метара и ивичњаком ширине 0.25 метара са друге стране;
- Планирана саобраћајница (О1 – Улица Боже Димитријевића) за једносмеран режим саобраћаја са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 4.00 метара, са једностраним тротоаром ширине 1,75 метара и ивичњаком ширине 0.25 метара са друге стране;

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са ободним саобраћајницама варирају од 6.0 м до 12.0 м, у зависности од ранга ободне саобраћајнице.

Посебне обавезе коридора и улица према јавном саобраћају, бицикличком саобраћају, кретању пешака

Кретање возила јавног градског превоза не одвија се предметним улицама.

Бициклически саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним.

За кретање пешака предвиђене су посебне површине (тротоари, пешачке стазе и сл.)

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

На јавним површинама за паркирање и на паркинзима јавних објеката, планирано је да се обезбеди и потребан број паркинг места за особе са специјалним потребама, у свему према важећем Правилнику.

На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и интерних унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.

Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7 x 5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да оба места користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20 m).

Код планирања паркинг места и тротоара предвиђени су укошени ивичњаци максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,2 m за силазак колица са тротоара на коловоз.

2.4.2.2. Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према важећем Правилницима и нормативима.

Такође планирано је паркирање у Улици Боже Димиријевића.

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан или једно паркинг или једно гаражно место на 100m² БРГП стамбене површине (примењује се захтевнији критеријум) и једно паркинг место на 75m² БРГП пословног простора.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката индустрије и привреде, укључујући и складишта, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 150m² БРГП.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката пословања, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 75m² БРГП.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности, трговине, занатства и услуга, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 50m² БРГП.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комуналних услуга, служби и делатности, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 75m² БРГП.

- За паркирање возила за сопствене потребе власници угоститељских објеката, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила и то једно паркинг место на 8 столица.

Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ) односно индекса изграђености (ИИ). Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Није допуштено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање возила у друге намене.

4.4.2.3. Нивелација

Новопланиране саобраћајнице као и продужетак постојећих комуникација се уклапају у већ постојеће коте нивелета контактних саобраћајница.

Нивелете новопланираних саобраћајница која пресецају комплекс и повезују функционалне новопланиране целине и блокове су минималне коте нивелете како би одводњавање читавог комплекса гравитационо функционисало ка Посушкој реци и јазу као коначном реципијенту.

Такође се приликом одређивања ових кота руководило тиме да коте нивелете буду 50 до 60 цм више у односу на постојећи терен што одговара укупној дебљини тампонског слоја и асфалта или бетона будућих саобраћајница, платоа, манипулативних површина димензионисаних за тешко саобраћајно оптерећење. Ова кота нивелете одговара и котама будућих индустриских објеката како би тампонски слој шљунка могао да се формира између подтла постелице и будућих завршних слојева а служио као носећи у фази градње објеката као стабилна и оцедна манипулативна површина. Овим насипањем се обезбеђује комплекс од кота великих вода Посушке реке и обезбеђује израда атмосферских колектора за прихват будућих атмосферских вода са кровова, платоа и саобраћајница.

Планиране коте дате су као асопутне на карактеристичним преломима и раскрсницама као и планирани подужни падови на одређеној дужини.

Планирани подужни падови су углавном минимални 0,3% до 0,5% изузетно у зонама Посушке реке где су 0,2% и где је могућност одвођења атмосферских вода непосредна.

Дате планиране коте читавог комплекса су минималне и свако подизање нивелета иде у прилог веће заштите, јаче конструкције али и поскупљује читаву инвестицију обзиром на обухват простора на коме се интервенција догађа.

Све планиране коте по осовинама саобраћајница су изражене као апсолутне надморске висине тачности до на центиметар.

2.4.3. Услови за уређење површина за инфраструктурне објекте и комплексе

2.4.3.1. Хидротехничке инсталације

(графички прилог бр.5 "Водоводна и канализациона мрежа и објекти")

2.4.3.1.1. Водоводна мрежа

Неопходно је извршити реконструкцију водоводне мреже у улицама где је водоводна мрежа изграђена од азбестно-цементних (АЦЦ) цеви, због дотрајалости исте. Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу улице за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви је 100 мм. Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних линија.

Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø100мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø100мм. Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.

На свим реконструисаним и новопланираним деловима мреже поставити противпожарне хидранте Ø80мм и то надземне, са обавезном заштитом од смрзавања, на местима на којима не ометају нормалну комуникацију и која задовољавају услове из противпожарних прописа, на максималном растојању од 150м као и на раскрсницама.

На местима укрштања цевовода и водотока (један преко Посушке реке и један преко воденичког јаза) предвидети сифонски прелаз на 1.00м испод постојећег корита. Сифон извести од челичних водоводних цеви које су у заштитној челичној цеви и осигуране бетонским блоком. На овим профилима обавезно осигурати корито каменом калдрмом у цеметном малтеру минималне ширине 5.0м по дну и косинама, како би се заштитило дно и косине обала.

Материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање.

Услови изградње

- материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање;
- минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м до темена цеви.
- приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих;
- цеви обавезно поставити на постељици од песка;
- пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова;
- трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама;
- мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени,
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну водоводну мрежу;
- улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста;
- на мрежи се поставља довољан број затварача како би се омогућило искључивање појединачних сектора у случају интервенције;

- градска водоводна мрежа се водом снабдева са једног изворишта и на њу није дозвољено прикључивати воде из неиспитаних извора;
- димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног цевовода Ø 100мм, према важећим противпожарним прописима;
- на уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, по правилу надземни, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти (димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока, растојање између хидраната износи највише 80м).

2.4.3.1.2. Мрежа канализације отпадних вода

Основни циљеви и критеријуми за развој система канализације отпадних вода је реализација примарних колектора (левообални и деснообални колектор реке Пек) до постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) планиран Планом генералне регулације Кучево од октобра 2019.године.

У новопланираним саобраћајницама предвиђена је изградња канализације отпадних вода. Нивелационо најнижа тачка саобраћајница у оквиру простора предметног Плана је код рециклажног центра. Планира се да се мрежом затворених канала гравитационо доведе канализација отпадних вода са предметног подручја Плана до најниже тачке тј. до пумпне станице, одакле ће се иста препумпавати до уличног шахта од којег ће се колектором отпадних вода гравитационо одвести до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода.

Подрумске просторије објеката прикључити на канализациону мрежу препумпавањем.

Димензија уличне канализације износи мин Ø200мм, а кућног прикључка Ø150 мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП Кучево.

На местима укрштања канализационог цевовода предвидети сифонски прелаз на 1.00м испод постојећег корита. Сифон извести од канализационих цеви које су у заштитној челичној цеви и осигуране бетонским блоком. На овим профилима обавезно осигурати корито каменом калдрмом у цеметном малтеру минималне ширине 5.0м по дну и косинама, како би се заштитило дно и косине обала.

Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.

На преломима трасе, као и на правцима на растојањима не већим од 30м поставити ревизионе шахтове са отвореном бетонском кинетом на дну. На шахтовима поставити поклопце за саобраћајно оптерећење Д400.

Планирати изградњу каналске мреже од пластичних материјала, отпорности на темено оптерећење према планираном уличном саобраћајном оптерећењу.

Ширина и дубина ровова мора бити таква да задовољава услове безбедне монтаже цеви и да обезбеђује довољну заштиту од смрзавања и безбедног укрштаја са осталом инфраструктуром у саобраћајници.

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод"(обавезна је израда прикључног шахта).

Услови изградње

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне отпадне воде које одговарају загађењу отпадних вода из домаћинства (уколико отпадне воде својим загађењем прелазе дозвољене вредности морају се пре упуштања у јавну канализациону мрежу предтретманом свести на дозвољени степен загађења);
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну канализациону мрежу;
- отпадне воде се одводе превасходно гравитационим путем, а уколико са појединих парцела није могуће отпадне воде одвести гравитационо било због недовољне дубине постојећих колектора или због нерационалних трошкова изградње планираних колектора проистеклих претежно из велике дубине укопавања (дубине >4м), могуће је одвођење отпадних вода извести канализацијом под притиском;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 40м);
- на ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø200мм;
- Приликом решавања објеката за евакуацију, пречишћавање, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
 - Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016);
 - Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" број 35/2011);
 - Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл. гласник РС" број 74/2011);

- Правилника о референтним условима за типове површинских вода ("Сл. гласник РС" број 67/2011);
- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС" број 92/08);
- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС" број 33/2016);
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" број 50/2012 од 18. 05. 2012. године).

2.4.3.1.3. Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Са повећаним степеном урбанизације насеља битно се мења карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угроженост од површинских вода већа. У наредном периоду мора знатно проширити мрежа атмосферске канализације чија је досадашња изграђеност на незадовољавајућем нивоу. Планском изградњом атмосферске канализације се поред смањења опасности од плавлена терена побољшавају услови отицања са коловозних површина. Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница на подручју плана које је дато и графичком прилогу и укључити у природни реципијент - реку Пек. Димензионисање атмосферске канализације одредити хидрауличким прорачуном (према максималном трогодишњем плуску који се јавља на подручју Кучева у трајању од 20мин, припадајуће сливне површине и коефицијенту отицаја).

Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.

Минимална димензија уличних примарних и секундарних колектора износи Ø300мм, а бочних сливничких веза Ø200мм.

Планирати изградњу каналске мреже од пластичних материјала, отпорности на темено оптерећење према планираном уличном саобраћајном оптерећењу.

Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.

Ширина и дубина ровова мора бити таква да задовољава услове безбедне монтаже цеви и да обезбеђује довољну заштиту од смрзавања и безбедног укрштаја са осталом инфраструктуром у саобраћајници.

Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница унутар подручја обухваћено Планом како је приказано у графичком прилогу.

Атмосферске воде које се јављају од сливања из олучних вертикала и остале сливне површине је могуће мрежом затворених канала одвести до постојеће уличне атмосферске канализације. Није дозвољено мешање атмосферских и отпадних вода.

Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.

Услови изградње

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне воде које потичу од атмосферских падавина;

- реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет;
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- атмосферске воде са појединачних парцела се одводе површински или системом канала у оквиру саме парцеле;
- атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 50м);
- шахтове у које се вода директно слива са коловоза (шахови са сливним решеткама од нодуларног лива са шарком димензија 490*320мм) градити са таложником дубине 40-50цм;
- сливничке везе треба да су минималних димензија Ø200 мм;
- шахови треба да су од армирано-бетонски кружних (Ø1000 мм) и конусних (Ø600 мм) елемената;
- сливници треба да су од армирано-бетонских цеви Ø600 мм са таложником дубине 30-40цм за тешко саобраћајно оптерећење D400;
- на сливнике монтирати сливне решетке;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø300мм.

2.4.3.2. Електроенергетика

(графички прилог бр.6 " Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти ")

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од 60W по м² бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености K=0,6, према следећем обрасцу

$$P_{js} = p \times S \times k$$

где је (k) фактор једновремености, (s) бруто развијена површина планираног простора и (p) потребна снага по м² бруто развијених површина.

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

$$P_{js} = n \times 3,5 \left(0,65 + \sqrt{\frac{0,35}{n}} \right) + 2,86 \times n \times 1,015$$

0,88 m - 1990

где је (n) број планираних стамбених јединица, (m) година за коју рачунамо снагу

На основу претпостављених површина новопланираних пословних објеката и претпостављеног броја новопланираних станова, потребна је једновремена снага Pj=9586,53kW.

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4kV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката. Тачна места изградње биће дефинисана појединачно, како се буде указивала потреба за изградњом, у зависности од центра оптерећења.

На основу претпостављене једновремене снаге 9586,53kW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 10 (десет) нових ТС 10/0,4kV снаге до 1x1000kVA и за њих прикључне кабловске водове 10kV.

Предметним планом је предвиђено каблирање делова постојећих далековаода 10kV по траси датој у графичком прилогу. Заштитна зона за предметне далеководе 10kV остаје све док се не реализује каблирање истих, која износи 10м од крајњег фазног проводника, са обе стране далековаода 10kV.

Планом је предвиђено и измештање стубова НН мреже који су угрожени изградњом нових саобраћајница, као и реконструкција НН мреже.

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови градње

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама и нормама.

Подземни водови

Сви планирани подмени високонапонски каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

Дубина полагања планираних каблова је 0,8м у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака. Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 м при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 м. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0.101):

- 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2м. При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енер. каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове. При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 kV, односно најмање 0,3м за остале каблове. Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода. Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- 0,8м у насељеним местима
- 1,2м изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова. Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м.

Изнад подземних водова по могућству планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

2.4.3.3. Телекомуникације

(графички прилог бр.6 " Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти ")

Овим планом је предвиђена изградња нове ТК мреже за новопланиране стамбене и пословне објекте

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

Услови градње

Фиксна телефонија

Сви планирани ТК каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

ТК мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију(заштитну цев).При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0.101):

- 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1м за каблове 35 kV

Укрштање енер. и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев,али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникац. кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м.Укрштање телекомуникац. кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5м.

2.4.3.4. Енергофлуиди

(графички прилог бр.7 " Енергофлуиди")

Топлотна енергија

На територији општине Кучево не постоје изграђени топлификациони објекти нити припадајућа инфраструктурна топловодна мрежа. У даљем планском периоду није планирано њихово увођење у инфраструктурни систем Кучева.

Снабдевање постојећих и новопланираних објеката топлотном енергијом на подручју Плана, планира се локалним изворима у саставу објеката. За локалне изворе топлотне енергије планирано је коришћење огревних дрва, електричне енергије, топлотних пумпи, соларна панела и природног гас на делу дистрибутивне гасоводне мреже.

Гасификација

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) на подручју Плана, изведена је за потребе постојећих и новопланираних потрошача природног гаса у свим улицама.

Нопланиране улице планиране су за снабдевање природним гасом са постојеће дистрибутивне гасне мреж на подручју плана.

Изведена и новоланирана дистрибутивна гасоводна мрежа обезбеђује насметано снабдевање природним гасом свих објеката на подручју ПДР-а.

У делу плана где је предвиђена реконструкција саобраћајница а постоји изграђен гасовод, уколико је кота постојећег гасовода мања од једног метра од пројектоване нивелете коловоза, предвидети механичку заштиту гасовода или измештање ван коловозне површине уколико за то постоје просторне могућности.

У обухвату Плана изграђена гасоводна инфраструктурна мрежа и објеката.

Насеље Кучево снабдева се из МРС "Кучево" (мерно регулациона станица) која је лоцирана на делу постојеће к.п. бр. 5464, К.О. Кучево I, капацитета 3000 m³/h.

Гасоводну мрежу полже се испод земље на дубини 0,6-1,0 m, без обзира на намену и притисак. Гасоводе дефинисати у регулационим профилима постојећих и планираних саобраћајница, у слободним зеленим површинама и тротоарима, тако да образују гасну мрежу на коју ће се повезивати будући потрошачи на најпогоднијем месту.

За све будуће потрошаче предвидети снабдевање природним гасом за потребе грејања, кувања, припреме топле воде и других технолошких потреба. Сви потрошачи морају имати резервно гориво.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода износи: за ПЕ и челичне гасоводе МОР $\leq 4 \text{ bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране; У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

материјал цеви	МОР ≤ 4 bar (m)
челичне цеви	1
полиетиленске цеви	1

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	мин. дозв. растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
гасоводи међусобно	0,20	0,40
до водовода и канализације	0,20	0,40
до вреловода и топловода	0,30	0,50
до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
до нисконапонских и високонапонских електроенергетских каблова	0,20	0,40
до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета изнад 100 m ³	-	15,00
до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета изнад 60 m ³	-	15,00
до шахтова и канала	0,20	0,30
до високог зеленила	-	1,50

* - растојање се мери до габарита резервоара

Растојања из претходних табела могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Подземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електроенергетске мреже и стубова далековода су:

називни напон	минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање из табеле се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Надземно полагање челичних гасовода дозвољено је само у кругу индустријских постројења. Изузетно, надземно полагање челичних гасовода може се дозволити и ван круга индустријских постројења, и то на мостовима, на прелазима преко канала и водених токова. Надземно полагање гасовода пре улаза у MPC која је ван круга индустријских постројења дозвољено је само у огради MPC.

Надземно полагање гасовода од полиетиленских цеви (ПЕ цеви) није дозвољено.

Надземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

објект	минимална дубина укопавања (cm)	
	A	B*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске пруге	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100

* - примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив.

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за то, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не сме бити мања од 50 cm.

На одстојању од 0,3 m до 0,5 m изнад горње ивице цеви гасовода, у ров се мора поставити трака са одговарајућим упозорењима о гасоводу под притиском.

Пре пуштања у рад гасовод се мора испитати на чврстоћу и непропусност у складу са свим прописаним стандардима и процедурама.

2.4.4. Услови за уређење зелених површина

Јавне зелене површине

Према класификацији зеленила, успостављеној у плановима вишег реда, у предметном Плану планира се парк, заштитно зеленило и зеленило водотокова у категорији јавног зеленила. Зеленило у оквиру других површина и објеката јавних намена (зеленило у оквиру саобраћајних и комуналних површина или уз објекте јавних намена) не спадају у јавне зелене површине, већ се сматрају зеленим површинама у склопу намене којој припадају.

Концепција уређења зеленила заснована је на ревитализацији, реконструкцији, подизању степена уређења и одрживом коришћењу постојећих зелених површина и планирању нових у оквиру планског обухвата.

парк

Планира се у целини 07.2, у површини од 3,75ха.

Парк се налази између зона индустрије и привреде, комуналних делатности и зоне санације и ремедијације. С обзиром на локацију планираног парка, основна намена парка је повећање зелених површина и хигијенско-санитарна улога у побољшању еколошких услова животне средине. Уређење парка треба спровести по фазама, тако да прва фаза представља озелењавање у периоду санације и ремедијације и стварање услова за формирање парка. Садржаји одмора, рекреације, забаве и сл. не смеју се уводити у парк све док боравак и бављење планираним активностима не буду безбедни, односно у складу са еколошким стандардима.

Да би се обезбедили услови за формирање парка неопходна је, у складу са смерницама Стратешке процене утицаја на животну средину и усвојеног варијантног решења за постојеће сметлиште, санација постојећег стања и рекултивација деградираних површина. У том смислу, на површини опредељеној за парк, обавезно је формирање зеленила са хигијенско-санитарном и заштитном улогом. Простор може да се користи као расадник за производњу дендрофлоре, украсног шибља и другог материјала за озелењавање и пејзажно уређење. Садња аутохтоних, пионирских и добро прилагођених врста доприноси повећању квалитета земљишта, подземних и површинских вода и квалитета ваздуха. Истовремено се стварају услови за реализацију садржаја парка а већ формирано зеленило доприноси и општем повољнијем утиску о простору.

За формирање парка по извршеној санацији и рекултивацији простора планираног за парк, као и непосредног окружења, важе следећи урбанистички услови:

- За формирање новог парка неопходна је израда пројекта партерног уређења, који садржи анализу земљишта и предлог мера за ревитализацију земљишта, са предлогом одговарајућих врста.
- Садржаји парка морају бити доступни и особама са посебним потребама.
- Парк мора да буде опремљен комуналном и саобраћајном инфраструктуром, опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.
- У парку се не смеју користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.
- Минимално учешће зелених површина (укључујући и водене) је 75%.
- Основни садржаји парка су простори за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију, спорт, манифестације културе, трим стазе, шетне стазе, бициклистичке стазе и сл.
- У оквиру парка није дозвољена изградња објектата високоградње осим објектата у функцији парка (санитарни чвор и сл.).

- дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина јавних намена, где и када се за тим укаже потреба и ако за то постоји довољно простора, без угрожавања функционисања површине јавне намене, уз обавезну писмену сагласност органа локалне самоуправе, на начин и под условима које пропише орган локалне самоуправе и све евентуално надлежне комуналне институције, уз посебно ограничење да овакви објекти не смеју бити зидани од чврстих грађевинских материјала, већ морају бити монтажно-демонтажни и такви да омогућавају уклањање у року од 24 часа.
- Делови или парк у целини може се оградавати зеленом оградом или чврстом оградом чија ће се висина и материјализација дефинисати пројектном документацијом а у складу са општим урбанистичким условима.
- У парку се могу градити вртно - архитектонски елементи (фонтане, перголе, светиљке, мобилијар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме, вертикално зеленило, кровни вртови и сл.).
- Паркинг за посетиоце и снабдевање се мора обезбедити на ободу парка, осим у специфичним случајевима када је дозвољен колски саобраћај у самом парку.
- Сеча и замена постојечих стабала може се вршити само на основу пројектне документације или елабората о здравственом стању и виталности сваког стабла појединачно. Без претходне документације сеча се може вршити само у акцедентним ситуацијама.

заштитно зеленило

У заштитно зеленило спадају засади са већом густином садње који представљају тампон зоне између зона становања и зона са негативним утицајем на животну средину.

Основна функција оваквих површина јесте смањење неповољних услова микросредине, кроз ублажавање доминантних ветрова, смањење загађења и нивоа буке и визуелно оплемењивање простора.

Планом се планирају две зоне заштитног зеленила.

У целини 07.2, зеленило површине 2,85а са заштитном улогом поред сточно-кванташке пијаце, и у целини 07.3 површине 52,21а између зона индустрије и привреде с једне стране и становања с друге.

Заштитно зеленило чине уређене озелењене површине које немају никакве друге садржаје осим претежно високог зеленила. Није дозвољено постављање привремених, као ни изградња грађевинских објеката осим водова и малих објеката комуналне инфраструктурне мреже и пешачких стаза, у складу са потребама. Дозвољено је постављање јавног осветљења.

Објекти инфраструктуре не смеју ни на који начин да утичу и угрожавају изглед и намену зелене површине.

Заштитно зеленило се може формирати и у оквиру других намена (пре свега индустрије, привреде и комуналних делатности) са којима је компатибилна. С обзиром да је планирана површина заштитног зеленила мала и није формирана у виду јединственог појаса, зеленило у привредним и индустријским објектима мора се планирати са основном улогом заштите живе средине. То подразумева велику покривност и употребу високих листопадних и четинарских врста и жбуња са хигијенско-санитарним својствима.

Унутар планског подручја планира се озелењавање свих контактних зона различитих намена, у свему према општим урбанистичким условима.

За формирање заштитног зеленила обавезна је израда пројекта пејзажног уређења.

Заштитно зеленило може да се формира пошумљавањем али се у градском подручју препоручује садња у пејзажном стилу уз употребу претежно аутохтоних, и врста добро прилагођених условима средине.

Врсте биљног материјала, распоред и густина садње су условљене примарном функцијом самог појаса и природним условима средине. При планирању се придржавати утврђених норми и правилника за дату област.

Под зеленилом и травним површинама у оквиру заштитног појаса мора бити минимум 90% површине.

Обавезно је очување и унапређење зеленила дуж водених токова.

Заштитни појас, као и поједини делови у оквиру појаса, могу се по потреби ограђивати. За ограђивање важе општи урбанистички услови.

Зеленило водотокова

Дуж свих водотокова планира се формирање зеленила у функцији заштите. Појас је ширине 3м а препоручује се садња врста које добро везују земљиште.

Зеленило у оквиру других претежних намена

Зеленило у оквиру других површина и објеката јавних намена, према класификацији установљеној плановима вишег реда, не спадају у јавне зелене површине, већ се сматрају зеленим површинама у склопу намене којој припадају.

У овој категорији зеленила су зеленило комерцијалних делатности и пословања, зеленило индустрије и привреде, саобраћајних површина и зеленило становања.

Површина зеленила, начин обраде и садржаји дефинишу се на основу врсте и функције објекта, при чему се морају поштовати нормативи и прописи који се односе на уређење простора, а на основу дефинисаних општих услова за одређену намену.

Зеленило у оквиру ових објеката мора да буде заступљено у процентима планираним општим урбанистичким условима за дату врсту објеката.

За озелењавање користити претежно аутохтоне и добро прилагођене врсте. Декоративне врсте и егзоте користити уколико су добро прилагођене, нису инвазивне и немају алергена својства.

За зеленило у оквиру саобраћајних површина важе следећи услови:

Линеарно зеленило се мора планирати упоредо са планирањем уличног профила како би се ускладила ширина профила и распоред уличних инсталација и омогућило формирање дрвореда и других видова линеарног зеленила.

На градским улицама не смеју се користити стабла која имају коренов систем који подиже застор, као и врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл., односно врсте које могу ометати саобраћај или изазвати повређивање учесника у саобраћају.

Не смеју се користити врсте које имају отровне делове или које су детерминисане као алергене.

Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане.

Дрворед се може формирати и од садница посађених у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

Узимајући у обзир чињеницу да окућнице чине значајну површину у оквиру Плана, веома је значајно учешће зеленила које се формира у приватним двориштима. Основну вредност ове категорије зеленила, у погледу заштите животне средине, представља

распрострањеност на целом подручју насеља и могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста.

2.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у обухвату плана, подразумева: постојање водовода, фекалне канализације, електроенергетских водова, решено одвођење атмосферских вода.

Обавезно је прибављање услова свих надлежних јавних предузећа и организација.

У случају непостојања израђене јавне канализационе мреже, могуће је и обезбеђење водонепропусних септичких јама.

Осим наведеног, овим планом није одређен други минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, осим у следећим конкретним случајевима:

- за сваку индустрију и/или производњу, као и сродне комплексе и објекте, за које је за добијање дозволе прописана изграђена канализациона мрежа и обезбеђен прикључак објекта на њу, као и да је пре изградње потребно обезбедити одговарајуће уређаје за пречишћавање отпадних вода,
- за сваку индустрију и/или производњу, као и сродне комплексе и објекте за које је за добијање дозволе предуслов изградња сервисне улице, затим изграђена канализациона мрежа и обезбеђен прикључак објекта на њу, као и одговарајући уређаји за пречишћавање отпадних вода.

2.6. Услови и мере заштите

2.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

У оквиру границе плана нема нема утврђених непокретних и културних добара.

Евидентирана су следећа добра која уживају предходну заштиту:

- Кућа и кош у улици Боже Димитријевића бр. 12/1, к.п.бр. 6080 КО Кучево,
- Објект у улици Боже Димитријевића бр. 44, .кп.бр. 5971/2 КО Кучево,
- Објект на к.п.бр. 6039 КО Кучево.

Валоризација објеката одређује основне принципе и режим заштите објеката, која се реализује према условима Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, који се утврђују сходно законској процедури по сваком појединачном захтеву.

2.6.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

Према условима Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2640/2 од 17.09.2019. године, у границама Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије као ни евидентираних природних добара.

Обавезне мере и смернице заштите природе у обухвату Плана и подручја стратешке процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити природе („Сл.гласник РС”, бр.36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16 и 95/18-други закони) обухватају следеће услове:

- обавезне су мере заштите и мониторинга квалитета ваздуха, вода и земљишта;
- управљање простором мора бити одрживо, уз рационално коришћење, уређење, заштиту расположивих природних ресурса;
- планиране намене морају бити компатибилне са интегралним, вишефункционалним и вишенаменским зеленилом;
- обавезне су мере валоризације постојећег зеленила и максимално очување постојеће вегетације, очувањем предеоних вредности са прихватљивим озелењавањем и пејзажним уређењем;
- посебно евидентирати зелене површине и појединачна стабла, како би се вредни примерци просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију система зеленила; посебну пажњу посветити формирању и уређењу нових зелених површина, у складу са наменом простора и захтевима планираних појединачних пројеката;
- обавезно је очување и заштита постојећих природних и блиско-природних елемената у обухвату еколошке зоне и еколошких блокова, вредног зеленила (групација, појединачних примерака високог зеленила) и интегрисање у планиране намене;
- обавезно је прибављање сагласности надлежне институције у случају потребе сече одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;
- обавезна је еколошка компензација зеленила, односно обавезна је надокнада зелених површина које се морају уклонити у поступку реализације планираних пројеката;
- обавезне су превентивне мере заштите, при планирању, пројектовању и извођењу радова, у циљу заштите хидрогеолошких и хидрографских карактеристика терена (реализацију планираних пројеката морају пратити претходна хидрогеолошка истраживања токова подземних вода);
- обавезно је прихватљиво озелењавање и пејзажно уређење сваке локације посебно, у складу са планом озелењавања, у функцији предеоног уклапања у окружење;
- обавезна је регулација стационарног саобраћаја, односно обезбеђивање контролисаних и стандардно уређених паркинг простора;
- обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина, у постојећем стању и за случај њиховог настанка у поступку реализације планираних радова и пројеката;
- обавезна је контрола и управљање насталим геолошким, грађевинским и осталим отпадима који настају у току уређивања локација за реализацију планираних пројеката;

- обавезне су мере заштите за случај настанка акцидента или других удесних ситуација у свим фазама реализације планираних намена, уз обавезно обавештавање надлежних органа;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести ресорно Министарство, као и да предузме свемере заштите од уништавања, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица;
- у циљу контроле животне средине и заштите природе у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

2.6.3. Услови и мере заштите животне средине

Стратешка процена утицаја на животну средину представља механизам којим се мора обезбедити рационална и еколошки прихватљива намене површина, избор делатности и начин организације просторне целине, све у функцији одрживог коришћења простора у границама планског документа и обезбеђивања заштите животне и друштвене средине.

Доношењем Одлуке о потреби израде Стратешке процене утицаја, дефинисане су и претходне мере превенције и предострожности за поступак планирања, односно извршено је детаљно еколошко вредновање постојећег стања и ограничавајућих услова за даље планирање развоја предметне просторне целине.

Резултат еколошког вредновања постојећег стања у простору представља подлогу за предлагање могућих намена, делатности и варијантних решења, уз обавезне услове и мере којима ће заштита животне средине и социолошки аспекти бити остварени и обезбеђени на оптималан, рационалан и прихватљив начин.

Поступак процене утицаја планова и програма на животну средину и израда Извештаја о стратешкој процени плана на животну средину је дефинисан Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације „Индустријска зона” у Кучеву представља основу за утврђивање обавезујућих, хијерархијски усаглашених смерница (еколошких захтева) при изради планског документа и интегрисање мера заштите природних вредности, животне средине и здравља локалног становништва у све фазе израде Плана, као и дефинисање услова и решења заштите животне средине за реализацију могућих пројеката и пратећих садржаја. Стратешка процена се ради истовремено са израдом Измена и допуна Плана детаљне регулације „Индустријска зона” у Кучеву, чиме су створени услови за благовремено интегрисање захтева везаних за заштиту природних вредности простора, животне и друштвене средине у поступак израде, излагања јавности, усвајања и имплементације Плана.

Стратешка процена утицаја на животну средину Измене и допуне Плана детаљне регулације „Индустријска зона” у Кучеву је процес који ће обезбедити:

- приказ постојећих утицаја и утицаја планиране намене, планираног коришћења и уређења простора на стање природних и друштвених вредности и укупног капацитета животне средине у границама планског документа и зонама утицаја;
- имплементацију обавезујућих еколошких смерница и мера у Измене и допуне Плана детаљне регулације „Индустријска зона“ у Кучеву
- поштовање смерница и примену мера заштите животне и друштвене средине у поступку имплементације измењеног и допуњеног Плана и реализације планиране намене простора.

Приказ стања животне средине

На основу увида стања на терену и података доступне документације, извршена је анализа и процена стања животне средине и процена степена угрожености здравља локалног становништва, угрожености медијума животне средине, природних вредности и еколошког капацитета простора.

Како постојеће стање представља претежно измењено стање и делимично деградиран простор, процена је да еколошки капацитет животне средине јесте нарушен, односно да представља простор са угроженим адсорпционим и регенеративним капацитетом.

Валоризацијом постојеће стања на терену закључује се да најупечатљивије елементе предела и пејзажа представља деградиран простор сметлишта „Јаруга“, комплекс „Шик“ са објектима не дефинисане намене и локацијом на којој се врши прерада камена као ограничавајући фактор и претња по животну средину.

Приказ стања и квалитета ваздуха

Основни чиниоци који утичу на квалитет ваздуха су: технолошки процеси, сагоревање бензина, дизел горива и другог погонског горива, трансформисањем хемијске енергије горива у механичку и топлотну.

Енергетска постројења за потребе привреде и индивидуалне котларнице у којима се врши сагоревање фосилних или чврстих горива доводе до емитовања загађујућих супстанци.

Аерозагађења из домаћинства и саобраћаја на подручју Плана су последица сагоревања чврстих и течних енергената и погонских фосилних горива – нафтних деривата, угља и сл., и то следећих супстанци: чађ, пепео, дим, SO₂, NH₃ једињења, CO₂, Pb, алдехиди, честице и др.

Доминантни извори загађења ваздуха су саобраћај и привреда. Предузеће које у свом процесу производње може негативно утицати на квалитет ваздуха АБМ Интернационал ДОО, обзиром да током процеса прераде тј. прања, сепарације и ломљења кречњака долази до појачаних емисија у ваздух.

Приказ стања и квалитета вода

Извори загађења вода на планском подручју представљају: неконтролисано испуштање отпадних вода (индустријске/технолошке, фекалне/канализационе, атмосферске), неконтролисано одлагање отпада, поред путева, на пољопривредном земљишту, у близини речних токова, приобаљима, чак и у речним коритима.

Градско насеље Кучево поседује сепарациони систем канализације отпадних вода, којим се посебном мрежом одводе канализационе воде одвојено од атмосферских вода. Колектори, отпадне воде испуштају у рецу Пек, без претходног третмана уређаја за пречишћавање што захтева хитно решавање проблема.

У границама Плана, у постојећем стању, није изграђена мрежа атмосферске канализације. Санитарно-фекалне отпадне воде из домаћинства одводе се индивидуалним испустима директно у реку Пек без претходног третмана.

Депонованье отпада у сливу реке Пек, посебно у време високих вода има негативан утицај.

Приказ стања и квалитета земљишта и управљања отпадом

Постојећи начин одлагања отпада не задовољава потребе становника, која не испуњава мере заштите. Неопходно је ургентно решавање питања одлагања отпада.

Градска депонија се налази на некадашњим ископинама шљунка на десној обали Пека. Депонија не задовољава неопходне услове и норме прописане законом, те има директан утицај на квалитет воде Пека и животну средину. На овој депонији се не спроводе никакве мере заштите, врши се спаљивање отпада, а сама депонија се налази у близини водоизворишта „Млака“ које се користи за водоснабдевање града.

Може се закључити да је на подручју Плана присутно загађење земљишта с обзиром да се ради о индустријској зони и да се у обухвату Плана налази неконтролисано сметлиште.

Реализација Индустријске зоне мора бити прилагођена и усклађена са природним карактеристикама просторне целине и условима насталим у простору у претходном периоду.

Зона сметлишта представља локацију високог еколошког ризика и ограничавајући фактор у даљем планирању истарживаног простора. Из тог разлога, хидрогеолошке карактеристике терена у зони сметлишта представљају важан показатељ за поступак процене утицаја стратешког карактера у границама планског документа и зони непосредног и шире просторног утицаја на животну и друштвену средину.

Зона сметлишта представља локацију високог еколошког ризика и ограничавајући фактор у даљем планирању истарживаног простора.

Терен у зони сметлишта карактеришу разноврстан геолошки састав и сложени структурни склоп што условљава специфичне хидрогеолошке услове.

Процена је да постојеће стање у Индустријској зони представља ризик по животну и друштвену средину, због потенцијалног директног, индиректног, краткотрајног али и дугорочних кумулативних негативних утицаја на извориште водоснабдевања, односно животну и друштвену средину.

Карактеристике животне средине у зонама где постоји могућност да буде изложена значајним утицајима

Обухват Плана представља изразито специфичну еколошку целину, односно подручје са валоризованим еколошким зонама. На основу стања на терену, процењује се да је стање животне средине и њен асорпциони и регенеративни капацитет нарушен, односно да су, дуготрајним утицајима из зоне сметлишта и зоне прераде камена, медијуми животне средине изложени значајним утицајима. Из наведених разлога, са еколошког аспекта, подручје Плана је валоризовано као Еколошка целина „Индустријска зона Кучево“, са еколошким зонама „07.1. Шик“, „07.2. Јаруга“, „07.3. Зона становања, рада и пословања“.

Због специфичности простора, пре свега ограничења условљених неконтролисаним деградационим процесима у претходном периоду, за одрживо и еколошки прихватљиво планирање намене и избор пројекта, уређење и коришћење еколошке целине, морају се применити све санационе и превентивне мере заштите и поштовати услови надлежних институција, имаоца јавних овлашћења, обзиром да постоји могућност значајних утицаја на стање свих медијума животне средине, здравља становништва, односно постоји могућност да животна средина на подручју Плана буде изложена значајним утицајима.

Карактеристике животне средине су анализиране у просторно-еколошким валоризованим еколошким зонама и појасевима и дате су опште оцене стања. Општа оцена стања животне

средине валоризованих еколошких зона и појасева са идентификованим изворима загађивања и очекиваним утицајима на стање животне средине:

- Еколошка зона „07.1. Шик“, постојећа радна зона у северном, северо-западном делу планског обухвата. Карактерише је комплекс са објектима не дефинисане намене и локација реализоване технологије прераде камена без примењених мера заштите животне средине. У постојећем стању еколошка зона трпи утицаје постојећег стања, али утиче и на непосредно и шире окружење. Еколошки капацитет зоне је угрожен и захтева детаљну анализу постојећег стања, процену утицаја на животну средину за сваки пројекат појединачно и са аспекта кумулативних утицаја на животну средину и здравље становништва.
- Еколошка зона „07.2. Јаруга“, постојеће сметлиште на локацији која не испуњава еколошке услове за управљање отпадом. Локација сметлишта представља зону високог ризика са директним и индиректним утицајима на животну средину и здравље становништва и захтева посебну валоризацију са аспекта могућих варијантних решења.
- Еколошка зона „07.3. Зона становања, рада и пословања“, представља постојеће стање у простору које условљава избор могућих пројеката, односно делатности и технологија у еколошкој целини „Индустријска зона Кучево“. Уређење ове еколошке зоне са мозаичним локацијама становања, обухвата обавезне мере заштите површинских и подземних вода кроз централизовано водоснабдевање и канализацију отпадних вода, заштите ваздуха избором еколошки прихватљивијих енергената, управљања отпадом преко организованог сакупљања, транспорта и одлагања отпада у складу са Локалним планом управљања отпадом и заштита од буке из зона извора буке и вибрација применом антизвучних мера заштите. У оквиру ове зоне налазе се комуналне делатности, односно ватрогасна станица и сточно кванташка пијаца где су обавезне мере инфраструктурног опремања и комуналног уређења, то подразумева контролисано водоснабдевање, управљање свим категоријама отпадних вода и отпада са обавезним мерама санитарне и ветеринарске заштите. У овој зони налазе се радни комплекси са потенцијалним утицајима на емисије у ваздух, емисије буке и генерисања отпада. Радни комплекс представља потенцијални извор утицаја на непосредно окружења у редовном раду и у случају акцидента. Обавеза оператера постројења је утврђивање „нултог“ стања животне средине и примена мера заштите у складу са утврђеним стањем.

Дефинисање смерница и мера се врши на основу анализе стања животне средине, услова и ограничења, процене могућих утицаја Плана на животну средину, медијума животне средине и здравље становништва за које је утврђено да могу бити изложени значајним утицајима.

Постојећи еколошки конфликти намена у обухвату еколошке целине „Индустријска зона Кучево“ представљају стање у простору:

- сметлиште „Јаруга“ са директним и индиректним, кумулативним дугорочним утицајима на квалитет ваздуха, подземних и површинских вода, извориште водоснабдевања „Млака“;
- комплекс „Шик“ са делимично дефинисаном наменом постојећих објеката и технолошких површина са директним и индиректним, кумулативним утицајима на квалитет ваздуха, буку и генерисање отпада;
- локације и комплекси производних погона са директним и индиректним, кумулативним утицајима на квалитет ваздуха, генерисање буке и отпада;
- индивидуална ложишта, саобраћајне активности извори емисија у ваздух и генерисање импулсне и комуналне буке.

У циљу дефинисања могућих варијанти развоја индустријске зоне, избор могућих и прихватљивих делатности, извршена је процена стања и квалитета животне средине а што представља матрицу развоја са смерницама и мерама за уређење, коришћење и заштиту простора и животне средине.

На основу вредновања постојећег стања, ограничења и условљености у простору, дат је предлог могућих намена, односно могућих пројеката, објеката и пратећих садржаја са предлогом мера заштите животне средине.

На основу вишекритеријумске анализе и вредновања подручја у обухвату Измена и допуна ПДР „Индустријска зона“ у Кучеву, односно Еколошке целине „Индустријска зона Кучево“, утврђено је да постојеће стање карактерише „конфликт“ намена, односно намене које се међусобно искључују на блиском простору због значајних утицаја на животну средину.

Предлог могућих, прихватљивих делатности и функционалне пратеће инфраструктуре мора бити дефинисан правилима грађења и правилима уређења са интегрисаним мерама заштите животне средине, пре свега у контексту заштите ваздуха, површинских и подземних вода, земљишта, заштите од буке, управљања отпадом и потенцијалних ризика од акцидената.

За процес имплементације Плана, прописане смернице и мере за избор потенцијалних пројеката-објеката и делатности и мере заштите животне средине представљају обавезне услове за реализацију планиране намене.

Стратешком проценом утицаја на животну средину Измена и допуна ПДР „Индустријска зона“ у Кучеву разматрана су варијантна решења планског документа, односно варијантна решења за даљи одрживи, еколошки и економски прихватљиви развој ове просторне целине.

Процена могућих утицаја Плана на животну средину

Основни циљ, са еколошког аспекта, је ревитализација деградираних површина, избор могућих пројеката, објеката и делатности, интегрална заштита простора и поштовање еколошких принципа и принципа одрживости у границама планског документа, избегавање конфликтних намена и постизање компромиса и компензације у простору.

Посебни циљеви еколошког вредновања простора:

- дефинисање Еколошке целине „Индустријска зона Кучево“;
- дефинисање еколошких зона:
 - Еколошка зона 07.1. „Шик“,
 - Еколошка зона 07.2. „Јаруга“,
 - Еколошка зона 07.3. „Зона становања, рада и пословања“,
- утврђивање услова за планирање еколошки најприхватљивијих намена, односно услова за спречавање просторних и еколошких конфликта и услова еколошке компензације у простору;
- дефинисање еколошки прихватљивих пројеката, објеката и делатности;
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планираних намена простора;
- утврђивање обавезних мера заштите и мониторинга животне средине.

Еколошку целину „Индустријска зона Кучево“ чине специфичне еколошке зоне:

- Еколошка зона 07.1. „Шик“, у чијем обухвату је комплекс објеката без намене са комплексом прераде камена у функцији;

- Еколошка зона 07.2. „Јаруга“, односно зона постојећег сметлишта са еколошким блоковима;

Еколошка зона 07.3. „Зона становања, рада и пословања“, односно зона становања, раних комплекса и пословања, односно дисперзних еколошких блокова.

За еколошку зону 07.1. „Шик“ обавезне смернице су:

- санација постојећег стања;
- утврђивање постојећег стања животне средине, односно детаљна контрола комплекса са еколошког аспекта (утврђивање „нултог“ стања квалитета земљишта, подземних вода, квалитета ваздуха, управљања отпадом);
- обавезан мониторинг животне средине.
- Дозвољени и еколошки прихватљиви пројекти, односно објекти и делатности за ову еколошку зону су:
- металопрерађивачке и машинске технологије и делатности;
- прерада и обрада дрвета, осим стругара на отвореном;
- текстилна индустрија;
- остали индустријски објекти, погони и технологије који нису IPPC постројења, Sevesso постројења и Sevesso комплекси.

Еколошки не прихватљиви пројекти, технологије и делатности за ову еколошку зону су:

- IPPC постројења, Sevesso постројења и Sevesso комплекси, односно базна и прерађивачка хемијска индустрија, обојена и црна металургија и остале компатибилне делатности и технологије;
- технолошки процеси који генеришу технолошке отпадне воде и опасан отпад.

За еколошку зону 07.2. „Јаруга“, обавезне смернице су:

- избор прихватљивог варијантног решења за постојеће сметлиште;
- санација постојећег стања;
- рекултивација деградираних површина;
- формирање вишенаменског и вишефункционалног зеленила;
- формирање блока за пројекте индустријског карактера;
- формирање блока за еколошко управљање отпадом.
- утврђивање постојећег стања животне средине, односно детаљна контрола стања са еколошког аспекта (утврђивање „нултог“ стања квалитета земљишта, подземних и површинских вода, квалитета ваздуха, управљања отпадом).

Дозвољени и еколошки прихватљиви пројекти, односно објекти и делатности за ову еколошку зону су:

- у складу са избором варијантног решења за постојеће сметлиште, пројекти санације и рекултивације/пројекат-расадник за производњу дендрофлоре, украсног шибља и осталог за озелењавање и пејзажно уређење;
- пројекти рециклаже неопасног отпада;
- пројекти металске, дрвне, текстилне индустрије.

Еколошки неприхватљиви пројекти, технологије и делатности за ову еколошку зону су:

- сви пројекти и технологије прехранбене и агроиндустрије.

За еколошку зону 07.3. „Зона становања, рада и пословања“, обавезне смернице су:

- избор еколошки прихватљивих пројеката, објеката, делатности;
- формирање блокова за пројекте индустријског карактера;

- формирање вишенаменског и вишефункционалног зеленила;
- утврђивање постојећег стања животне средине, односно детаљна анализа стања постојећих радних и комуналних комплекса и локација, са еколошког аспекта (утврђивање „нултог“ стања квалитета земљишта, подземних и површинских вода, квалитета ваздуха, управљања отпадом).

Дозвољени и еколошки прихватљиви пројекти, односно објекти и делатности за ову еколошку зону су:

- за еколошке блокове, ван зоне потенцијалних конфликта са намена становања, дозвољени су погони за обраду дрвета (производња намештаја, дрвне амбалаже, осталих производа од дрвета, хладњаче, сушаре, пекаре, производња производа од коже, текстилна индустрија, метална индустрија);
- пројекти занатских делатности, стари занати;
- пројекти агро и прехранбене индустрије који припадају пројектима малог, занатског капацитета;
- пројекти услужних, комецијалних и административних делатности.
- Еколошки неприхватљиви пројекти, технологије и делатности за ову еколошку зону су:
- сви пројекти и технологије, односно сви пројекти који припадају групи пројеката из категорија IPPC и Seveso пројеката и комплекса.

За еколошку целину „Индустријска зона Кучево“, еколошке зоне и еколошке блокове, важе све опште и посебне мере за спречавање загађивања, спречавање емисија у ваздух, воду и земљиште, мере превенције потенцијалних загађивања, мере санације деградираних локација, заштите и мониторинга животне средине.

Еколошка компензација

Мере еколошке компензације дефинишу се, пре свега и са основним циљем за спречавање штетних последица по животну и друштвену средину, у складу са Правилником о компензацијским мерама („Сл. гласник РС“, бр. 20/10).

Циљ еколошке компензације на подручју Измене и допуне ПДР Индустријска зона у Кучеву је санација и ревитализација постојећег стања, заштита ваздуха, површинских и подземних вода од загађивања, заштита здравља људи, квалитета живота локалног становништва и корисника простора, због директних и индиректних утицаја постојећих намена.

Компензацију зеленила треба спровести тако да допринесе смањењу визуелног утицаја, емисије загађујућих материја и побољшњу предеоно-пејзажних карактеристика подручја Плана. Мере еколошке компензације:

- обавезан је појас заштитног зеленила у еколошкој зони „Шик“, интерно у границама комплекса и екстерно, у контактним зонама према осталим наменама, посебно према еколошком блоку становања;
- обавезна је зона вишенаменског заштитног зеленила у еколошкој зони „Јаруга“;
- обавезно је линеарно зеленило (једноредно/вишередно) у појасу водотокова (Пек, Посушка река, јаз), у складу са просторним условима;
- обавезно је линијско, дрворедно зеленило, обострано/једнострано, дуж саобраћајница, у складу са локацијским условима;
- обавезан је план пејзажног уређења за све радне, пословне и индустријске комплексе;
- за формирања заштитног зеленила користити аутохтоне декоративне врсте, избегавати алохтоне, инвазивне и алергене врсте биљака;

- у зонама интензивног утицаја буке, мерама компензације уз границу комплекса формирати „зелене баријере“;
- избор врста заштитног зеленила вршити на основу анализе и валоризације постојећег зеленила на подручју Плана и окружењу и еколошко-биолошке подлоге локације.

Мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину

Приликом дефинисања мера заштите животне средине узета је у обзир хијерархијска условљеност Плана и Стратешке процене утицаја, па су у мере заштите уграђене смернице докумената вишег хијерархијског нивоа које се односе на предметно подручје. У мере су интегрисани услови и мере заштите имаоца јавних овлашћења прибављених за потребе израде Плана и Стратешке процене утицаја.

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину сведу у оквире и границе прихватљивости, односно спрече угрожавање животне средине и квалитет живота становништва и свих корисника простора. Смернице и мере заштите простора и животне средине спречавају еколошке конфликте, омогућавају развој и реализацију планираних намена у границама Плана.

Смернице и мере заштите животне средине

Концепција заштите животне средине заснива се на опредељењу за одрживи развој, што представља континуирани процес успостављања равнотеже између коришћења природних ресурса и и даљег развоја урбаних функција града. Спровођења овог концепта подразумева интегрисање заштите животне средине у све делове плана, од намене земљишта и земљишне и стамбене политике, планирања саобраћаја, управљања водама, енергијом, отпадом и сл.

Такође, интегрисањем одговарајућих мера заштите животне средине у поступку планирања, пројектовања и изградње, посебно за објекте који подлежу инструментима процене утицаја.

Забрањена је изградња и уређење складишта опасних и отпадних материја, као и отворених складишта за отпадна возила, кабасти отпад и секундарне сировине у зонама становања.

Забрањена је изградња објеката или обављање делатности, које би могле да угрозе животну средину (воду, ваздух, земљиште или које производе буку и непријатне мирисе). Такође, није дозвољена активност или изградња која би могла да наруши основне услове живота суседа, или да угрози сигурност суседних зграда.

Обавеза је корисника или власника објеката који могу имати утицај на животну средину да приликом изградње, доградње и реконструкције, односно коришћења постојећих и планираних објеката, предвиди:

- примену и увођење најповољнијих доступних технологија (БАТ) чијом применом се обезбеђује заштита животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке), чиме се смањују штетни утицаји на животну средину на самом извору загађења;
- складиштење сировина и других материјала, мора се вршити на одговарајући начин, у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, такође и адекватно поступање са комуналним отпадом и отпадом из производње у складу са прописима који регулишу посебне врсте отпада;
- обезбедити одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.).

– обавезна је изградња постројења за пречишћавање технолошких отпадних вода, уколико квалитет не одговара прописима за упуштање у реципијент;

– примену одговарајућих мера за заштиту од буке, у свим фазама планирања, пројектовања и изградње објеката, уз поштовање прописаних одстојања и посебних мера.

Сва постројења или делатности морају поступити у складу са Законом и прописима који се односе на интегрисано спречавање и контролу загађења животне средине.

С обзиром на величину неизграђеног простора, новоформирану саобраћајну матрицу, правила регулације су усмерена на успостављање јасних принципа грађења у започетим зонама, унапређењу инфраструктурне опремљености простора, повећању зелених површина, уређење јавних површина и сл., у циљу избегавања стихијског грађења и неадекватног раста насеља.

У процесу спровођења планског документа обавезно је поштовање и следећих мера:

Заштита од буке и вибрације

Емисија буке и вибрација ће пратити све радове у току реализације планираних пројеката, односно при планираном уређивању терена, изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, ако и у току редовног рада и активности постојећих и планираних делатности.

Смернице и мере заштите од буке и вибрација:

- сви пројекти, односно делатности генератори буке, су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке;
- при извођењу радова на подручју Плана, односно свако градилиште мора бити обезбеђено тако да се смање и минимизирају утицаји, појаве и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја интензитета буке);
- мерење буке врше акредитовани оператери, у складу са важећом законском регулативом;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- носиоци пројекта генератори буке обавезни су да спроведу услове и мере којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити (у поступку процене утицаја пројеката на животну средину вреднују се могући непосредни и посредни штетни ефекти буке на животну средину и здравље становништва и утврђују се услови и мере којима се штетни ефекти буке могу спрешити, смањити или отклонити);
- носиоци пројекта генератори буке обавезни су да спроведу мере заштите од буке у складу са законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине, као услов за рад постројења и активности за које се издаје интегрисана дозвола;
- обавезне су мере заштите од прекомерне буке применом антизвучних баријера (природних-зелених баријера и појасева, вештачких баријера) уз мониторинг и контролу стања;
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама и појединачним локацијама;
- планирати пејзажно обликовање и уређење линеарног, заштитног зеленила (обостраног) у зони саобраћајница, избором аутохтоних, брзорастућих врста;

- избор врста за заштитно зеленило мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- озелењавање паркинг простора вршити линеарном садњом; избора садног материјала засновати на аутохтоним, декоративним брзорастућим врстама;
- објекте становања у непосредном окружењу извора буке звучно (акустично) изоловати користећи најбоље звучне изолаторе у складу са архитектонско–грађевинским карактеристикама објекта;
- у циљу контроле животне средине и заштите од прекомерне буке, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изradi/не изradi Студије о процени утицаја на животну средину.

Заштита вода

Мере заштите површинских и подземних вода, ће се спроводити у складу са дефинисаним циљевима заштите животне средине са аспекта заштите вода, и то:

- очување живота и здравља људи,
- смањење свих видова загађења и
- спречавање даљег погоршања стања вода.

Заштита квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу очувања живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Смернице и мере за заштиту вода:

- атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, путне јарке или Посушку, односно реку Пек;
- загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- оперативни платои на комплексима који нису планирани за озелењавање, треба да буду избетонирани с тим да се предвиде ободне бетонске риголе усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и довеле до реципијента;
- санитарно-фекалне отпадне воде са предметног подручја канализати затвореним системом канализације и евакуисати до прикључка на градску канализацију према условима надлежног јавног комуланог предузећа;
- за пројекте (комплексе, објекте, погоне делатности) у којима се јављају или могу јавити отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, обавезна је уградња/изградња уређаја/постројења за прећишавање отпадних

вода пре упуштања у реципијент; степен пречишћавања и квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати захтевани ниво, у складу са захтевима реципијента (водотока, јавне канализационе мреже);

- за пројектовање и изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода обавезан је и терцијарни третман вода;
- носиоци пројеката и оператери - генератори отпадних вода који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент дужни су да обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода у обавези су да изврше накнаду за загађивање вода (за непосредно или посредно загађивање воде), а који испуштају отпадне воде у сопствену канализацију, водоток, канале, врше сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода системом јавне канализације, испуштају на пољопривредно, грађевинско или шумско земљиште загађујуће супстанце које на непосредан или посредан начин загађују воде, производе, односно увозе ђубрива и хемијска средства за заштиту биља и уништавање корова, као и детерџенте на бази фосфата;
- сва изворишта – (простор око водозахватног објекта – акумулације и бунара за јавно водоснабдевање), односно подручја на којима се налази извориште водоснабдевања (акумулација и бунари за водоснабдевање насеља), морају бити заштићена од случајног и намерног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта, природни састав и квалитет воде;
- за заштиту изворишта водоснабдевања потребно је урадити Елаборат о зонама санитарне заштите, којим се утврђује површина и просторно пружање зона санитарне заштите;
- у циљу заштите вода у изворишту водоснабдевања (акумулација, бунари), све активности вршити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС”, бр.92/08);
- забрањено је директно и индиректно загађивање вода реке Пек и свих водених површина у границама Плана детаљне регулације;
- строго је забрањено одлагање свих врста чврстог комуналног, као и осталог неопасног и опасног отпада у речне токове на планском подручју;
- забрањено је загађивање подземних вода, како у обухвату границе Плана тако и у контактним зонама (подземне воде просторне целине);
- све планиране активности на реализацији пројеката (објеката, пратећих садржаја, инфраструктуре) у еколошкој целини „Индустријска зона” у свим фазама имплементације ПДР, морају се спроводити тако да обезбеде заштиту форланда, речног корита и вода реке Пек, осталих површинских и подземних вода, односно, забрањено је свако испуштање свих категорија и типова отпадних вода, без претходног пречишћавања до захтеваног нивоа;
- при извођењу свих радова на реализацији пројеката, обавезне су мере техничке и еколошке заштите од загађивања вода реке Пек, осталих површинских, подземних вода и земљишта;

- забрањено је директно и индиректно просипање и изливање непречишћених отпадних вода на земљиште у форланду реке Пек, на осталим локацијама планираних пројеката и активности;
- обавезно је прикључење свих планираних пројеката, објеката и садржаја на градску канализациону мрежу јавног канализационог система;
- обавезно је одводњавање са постојећих и планираних саобраћајница и интерних саобраћајница унутар комплекса и парцела планираних пројеката;
- сакупљање и евакуацију условно чистих атмосферских вода са кровова објеката, извршити системом кровних олука и системом ригола спровести на зелене површине;
- потенцијално зауљене атмосферске воде са платоа, саобраћајница и других површина, сакупљати, каналисати и одводити на пречишћавање у таложнике сепараторе уља и масти пре упуштања у реципијент;
- димензионисање канала, (ригола са решеткама) цевовода и сепаратора уља и масти, вршити за меродавну количину воде;
- чишћење таложника-сепаратора уља и масти се мора поверити, искључиво, овлашћеном оператеру који има дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман; управљање опасним отпадом мора пратити документ о кретању опасног отпада;
- обавезна је контрола квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти; испитивање квалитета отпадних вода врши се преко акредитоване лабораторије; сваки сепаратор таложник уља и масти мора бити опремљен местом за узорковање и мерачем протока;
- после пречишћавања а пре упуштања у реципијент обавезна је уградња уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода и дефинисање мерног места за узимање узорака за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације-одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;
- у циљу контроле животне средине и заштите воде и водних тела од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

Мере заштите ваздуха

Заштита и унапређење квалитета ваздуха на подручју Плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречило даље нарушавање квалитета ваздуха и минимизирали негативни ефекти на животну средину и здравље људи.

Смернице и мере заштите ваздуха:

- обавезна је контрола и одржавање емисије загађујућих материја у ваздух у законски дозвољеним границама на подручју Измене и допуне Плана детаљне регулације „Индустријска зона“ у Кучеву;

- заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха општине Кучево;
- неопходно је мерење емисије загађујућих материја у ваздух, утврђивање нивоа, количине и концентрације на месту извора загађења, односно из свих емитера;
- емисионе вредности у ваздух одржавати у границама прописаним Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл.гласник РС”, бр. 111/15);
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздух, применити техничко - технолошке мере заштите или обуставити рад постројења, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- за случај кvara уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, због чега може доћи до прекорачења граничних вредности емисије, квар отклонити или прилагодити рад новонасталој ситуацији како би се емисија свела у дозвољене границе, односно у прописане вредности у најкраћем року;
- успоставити мониторинг квалитета ваздуха на подручју Индустријске зоне;
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- очување и унапређење постојећих појасева заштитног зеленила и прилагодђивање функцији заштите од аерозагађења пројектом пејзажног уређења, уз коришћење претежно аутохтоних врста, уклопљених у амбијент и предео;
- озелењавање сваког комплекса, у складу са заступљеном делатношћу, коришћењем декоративног аутохтоног зеленила са учешћем до 30%;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- реконструкција постојећих и реализација нових зелених површина свих категорија;
- сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе аерозагађивања у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у ваздух и животну средину;
- у границама Плана обавезно је одржавати максималан ниво комуналне хигијене;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, предузети додатне техничко-технолошке мере како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- реконструкција постојећих и реализација нових пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз поступак процене утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом и подзаконским актима;
- неопходна је стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине;
- у циљу спречавања негативних утицаја на животну средину и здравље становништва и побољшања постојећег стања у оквиру ове еколошких целина,

зона и појаса потребно је спроводити мере заштите животне средине: реализација пројеката (објеката, садржаја и извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину), због чега је обавезно покретање поступка процене утицаја за пројекте, радове и објекте који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине у складу са важећом законском регулативом и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08).

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење које се спроводи кроз:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за постојећу делатност, за коју се може очекивати да знатно оштетити функције земљишта;
- предвиђање и спречавање активности које би могле да буду узрок штетних промена земљишта;
- обавезно управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима.

Загађење земљишта на подручју Плана последица је неадекватног управљања отпадом и отпадним водама. Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- неопходно је успоставити мониторинг квалитета земљишта, у складу са Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл. гласник РС”, бр. 88/10);
- реализација планираних пројеката, објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре се мора спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења и еколошким условима и мерама;
- обавезна је санација и рекултивација постојеће депоније која се налази у обухвату Плана;
- по завршетку процеса санације и рекултивације депоније, простор рекултивације мора бити уређен, нивелисан и озелењен, у складу са планом озелењавања;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду у предметном комплексу;
- контрола управљања отпадом и отпадним водама у оквиру појединачних радних и индустријских комплекса;
- реконструкцију канализационе мреже како би се спречиле хаварије и изливање отпадних вода у земљиште;
- ремедијацију и рекултивацију напуштених локација и локација угрожених историјским загађењем;

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- у случају да планираним активностима у границама Плана, утиче на загађивање земљишта, носилац пројекта/оператер појединачних пројеката је у обавези је да изради извештај о стању земљишта који мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду; носилац пројекта који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежних институција, предузећа, имаоца јавних овлашћења;
- обавезно је организовано управљање свим врстама и категоријама отпада, у свим фазама реализације, редовних активности и за случај акцидента, који могу настајати на подручју Плана, што подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање отпада преко надлежног комуналног предузећа, односно оператера који поседује дозволу за управљање отпадом;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;
- у циљу контроле животне средине и заштите земљишта од загађивања, у границама Измене и допуне ПДР „Индустријска зона“ у Кучеву, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, пратећих садржаја и инфраструктуре, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

2.6.4. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде,
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до свих планираних објеката,
- водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,
- електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,
- уз инвестиционо - техничку документацију, за одређене врсте објеката у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15 и 87/18) урадити главни пројекат заштите од пожара.

Урбанистичко - архитектонске мере

Објекте урбанистички и архитектонски обликовати у свему према постојећим техничким прописима за заштиту од пожара, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.11/09, 20/15 и 87/18), локалном Плану заштите од пожара, као и посебним градским одлукама.

Релативно мала спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објеката док слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију становништва и материјалних добара.

Мере при пројектовању и изградњи објеката

Организације које се баве пројектовањем, у обавези су да при пројектовању објеката разраде и мере заштите од пожара и то:

- у јавним и објектима јавне намене (јавна управа и администрација, трафо станице, котларнице, пословне просторије и други објекти), у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- сви индустријски и пословни објекти морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и др. средствима, као и уређајима за дојаву пожара);
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09, 20/15 и 87/18), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ" бр. 45/67), Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ" бр. 20/71 и 23/71) и осталим важећим прописима из ове области.

2.6.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

Заштита становништва, материјалних и културних добара од природних непогода, планира се у складу са извршеном проценом угрожености и заснива се на јачању система управљања при ванредним ситуацијама и изради интегралног информационог система о прородним непогодама.

2.6.6. Сеизмика

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода подручје обухваћено Планом у целини припада 8°, 9° МЦС скале, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности и није област са сопственим трусним жариштем. У односу на максимални очекивани интензитет земљотреса, заштита подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима при пројектовању и грађењу.

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за индустрију и инфраструктуру, као основне компоненте предметног простора.

Код пројектовања и изградње свих категорија објеката високоградње стриктно треба придржавати одредби „Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Поред тога, на свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спровode посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

2.6.7. Услови и мере заштите од ратних дејстава

За простор у обухвату плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приликом изградње нових објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама, над подрумским просторијама планирати ојачану плочу која може да издржи урушавање објекта, према важећим техничким прописима, а ради заштите становништва и материјалних добара у ванредним ситуацијама и приликом ратних разарања.

2.6.8. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приступачност се односи на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката, као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката када је то могуће у техничком смислу.

Обавезни елементи приступачности су:

елементи приступачности за савладавање висинских разлика;

елементи приступачности кретања и боравка у простору – стамбене и стамбено – пословне зграде и објекти за јавно коришћење;

елементи приступачности јавног саобраћаја.

У току разраде и спровођења плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката, применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на радијусима укрштања саобраћајница као и интерних унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.
- обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту,
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90см, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%,
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

2.7. Мере енергетске ефикасности објеката

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- - планирана је изградња пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- - планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, као и расвете,
- - планирати коришћење обновљивих извора енергије,
- - водити рачуна о избору адекватне позиције и оријентације објекта, како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- - обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и
- уједначеност унутрашње температуре,
- - заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за
- заштиту од сунца,
- - груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. оријентисати помоћне просторије према северу, дневне просторије према југу,
- - планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- - користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- - уградити штедљиве потрошаче енергије,
- - планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бициклистичком саобраћају,
- - применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,

- - користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

Све ове мере применити приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објекта, у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11).

2.8. Управљање отпадом

Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивању у систем локалног концепта управљања отпадом, преко Локалног плана управљања отпадом општине Кучево, као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера.

У складу са планираним пројектима (индустријски погони, комплекси и делатности) и активностима на планском подручју, може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- грађевински отпад;
- комунални отпад;
- опасан и неопасан отпад.

Управљање отпадом мора се вршити у складу са Планом управљања отпадом за сваки планирани пројекат у коме настаје отпад, а који мора бити усаглашен са Локалним планом управљања отпадом и законском регулативом.

Смернице и мере управљања отпадом:

- неопходно је затварање или санација и ремедијација постојеће депоније „Јаруга”;
- прикупити сву количину расутог отпада по околини, која настаје као последица рада на локацији;
- у условима у којима долази до повећаног стварања прашине редовно врши орошавање у зони радова и приступних путева;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора опредељених за ту намену, на подручју Индустријске зоне непосредном и ширем окружењу;
- за све врсте отпада које настају у обухвату Плана реализацијом и имплементацијом планских решења, обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор, услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, рециклабилни, отпадна уља и остале отпаде) до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање продуктованим врстама отпада, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и подзаконским актима;
- да би се спречили и ублажили утицаји настанка отпада током извођења радова на санацији и рекултивацији сметлишта, обавеза Носиоца Пројекта је да све врсте и категорије отпада и отпадних материјала, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 92/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и подзаконским актима из ове области, сакупља, разврстатава и одлаже на за то предвиђену и обележену локацију до коначног одлагања на депонији;
- забрањено је неконтролисано спаљивање отпада и отпадних материја на планском подручју;
- опасан отпад који може настати на градилишним локацијама (отпадно уље) прикупљати и безбедно чувати у затвореним посудама на посебно одређеном и обележеном месту у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС”,бр. 92/10) и уступати на даљи

третман оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију (документ о кретању отпада);

- поступање и управљање опасним отпадом и отпадом посебних токова, вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- обезбедити довољан број и правилан распоред судова за прикупљање комуналног отпада на јавним површинама и за појединачне пројекте, чији се изглед уклапа у амбијенталну целину, водећи рачуна о визуелној усклађености, у складу са наменом простора;
- у циљу контроле животне средине у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

Посебне мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације односно сваког појединачног пројекта, у складу са наменом простора и Планом управљања отпадом;
- управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:
 - условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
 - условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
 - обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду;
- сакупљање, транспорт и одлагање отпада вршити преко надлежног јавног комуналног предузећа/овлашћеног оператера, према врсти и карактеру отпада, према извршеном испитивању и утврђивању карактера отпада, сагласно важећој законској регулативи;
- обавезно је посебно поступање са опасним отпадом, у складу са законском регулативом, за сваки планирани пројекат појединачно.

Посебне мере управљања отпадом - обавезе оператера постројења:

- за постројења за која се издаје интегрисана дозвола припрема се и доноси План управљања отпадом;
- за постројења чија је делатност управљање отпадом и за која се издаје интегрисана дозвола или дозвола за управљање отпадом, доноси се Радни план постројења за управљање отпадом;
- произвођач или увозник чији производ после употребе постаје опасан отпад у обавези је да тај отпад преузме после употребе без накнаде трошкова и са њима поступи у складу са Законом;

Произвођач отпада/оператер дужан је да:

- сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;
- прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;

- преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом;
- карактеризација отпада врши се само за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из домаћинства;
- транспорт опасног отпада врши се у складу са прописима којима се уређује транспорт опасних материја, у складу са дозволом за превоз отпада и захтевима који регулишу посебни прописи о транспорту (ADR/RID/ADN и др);
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити;
- забрањено је разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину;
- управљање посебним токовима отпада, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, полихлоровани бифенили и отпад од полихлорованих бифенила (PCB), отпад који садржи, састоји се или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (POPs отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацевтски отпад и отпад из производње титан диоксида) се врши сходно законским одредбама и релевантним подзаконским актима.

За обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за складиштење и третман отпада и за одлагање отпада. За обављање више делатности једног оператера може се издати једна интегрална дозвола. Дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада издају се на период од 10 година.

Мере заштите од удеса и удесних ситуација

Присутан је ризик од појаве хазарда услед појаве експлозија, пожара, изливања опасних материја у индустријским и приоизводним погонима, као и на деоницама државних путева. У свим фазама имплементације Измене и допуне Плана детаљне регулације „Индустријска зона“ у Кучеву обавезне су мере превенције, спречавања, отклањања узрока, контроле и заштите од удеса и удесних ситуација, у циљу заштите живота и здравља и људи и животне средине.

Мере заштите животне средине и одговор на удес:

- избор планираних пројеката усагласити са предложеном еколошком прихватљивошћу;
- у случају просипања, процуривања нафте, нафтних деривата и уља, као акцидента који се може јавити приликом земљаних радова на реализацији планских решења, приликом допремања и складиштења за потребе одржавања машинске опреме, потребно је одмах приступити санацији терена на локацији, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон); тако настали отпад се предаје овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман, уз обавезну евиденцију о преузимању отпада; применом превентивних мера заштите, коришћењем исправне механизације, ризик од потенцијалног просипања или процуривања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта је сведен на минимум;
- за све планиране пројекте, објекте и делатности у којима су присутне или могу бити присутне, а у зависности од максимално могућих количина, опасне материје

потребно је урадити политику превенције, односно план заштите од удеса и извештај о безбедности;

- при реализацији планираних пројеката, а у случају процуривања нафтних деривата, уља и мазива, обавезно је одмах спровести мере одговора на удес, у складу са захтевом удесне ситуације; у циљу адекватног управљања заштитом од удесних ситуација, обавезан је план заштите од удеса са мерама за одговор на удесну ситуацију за сваки пројекат посебно;
- са простора комплекса уклонити сав запаљив материјал у циљу смањења последица евентуалног пожара у склопу превентивних мера заштите;
- за све планиране пројекте, потребно је извести одговарајући систем противпожарне заштите; посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету и атесту противпожарне опреме планиране за уградњу; вршити редовну контролу свих противпожарних елемената-опреме и инсталација;
- пројектовати заштиту инсталација и објеката од атмосферског пражњења;
- анагажовати исправну механизацију, а управљање средствима поверити за то обученим радницима; сервисирање механизације на локацији није дозвољено;
- успостављање система алармирања представља врло ефикасну меру која може да осигура хитну и адекватну реакцију у случају оперативних кварова или несрећа ефикасан одговор на удес;
- у случају удеса, обавезно је најкасније у року од 24 часа, о ванредном догађају обавестити надлежни орган ресорног Министарства; обавештење садржи информације о околностима ванредног догађаја, месту, времену, непосредној опасности по здравље људи и опис предузетих мера; сва места где је настала хаварија се морају поправити и потпуно санирати у најкраћем року;
- у циљу контроле животне средине и прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације, урбанистичко-архитектонског конкурса и Пројекта пејзажно-архитектонског уређења

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења пре изградње прописана је за:

- изградњу објеката компатибилне намене, уколико је компатибилана намена заступљена више од 50% површине објекта детаљне намене,
- За изградњу објеката за које установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу предходно прибављеног мишљења надлежног органа),

Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења, елемената регулације, мера и услова заштите овог Плана.

За локације које се разрађују урбанистичким пројектом обавезно је планирање места за контејнере и обавезна је примена мера заштите животне средине из овог плана.

Даља разрада пројектима парцелације и препарцелације као и геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у складу са одредбама овог Плана, прописана је за:

- локације са објектима јавне намене по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле;
- за све јавне површине у оквиру плана по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле.

За површине осталих намена, пројекти парцелације, одн. препарцелације радиће се у складу са Законом и правилима утврђеним планом.

3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

Општи урбанистички услови представљају општа правила грађења за појединачне грађевинске парцеле.

3.2.1. Општи услови парцелације

Општа правила парцелације садрже услове за формирање грађевинских парцела у односу на начин приступања на јавну саобраћајну површину, минималну ширину фронта и минималну површину парцеле.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле дефинисани су регулационом линијом према јавној површини, границама према суседним парцелама и преломним тачкама, које су одређене геодетским елементима.

Новоформирана регулациона линија, дата у плану, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле, представља нову границу парцеле, односно поделу између јавне површине и површина за остале намене.

Грађевинска парцела има по правилу облик правоугаоника или трапеза. Изузетак може бити у случају када то подразумева постојеће катастарско, одн. имовинско стање, постојећи терен или тип изградње.

Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних површина, довољно је да минимални фронт буде остварен према једној јавној површини.

Минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле за сваку планирану намену, а према типологији градње, дефинисане су овим планом посебним правилима грађења.

Дозвољена је препарцелација и парцелација парцела уз услов задовољавања минималне површине прописане планом и обезбеђивање приступа.

Грађевинска парцела се формира, уз поштовање постојећих катастарских парцела и правила овог Плана, задржавањем катастарских парцела које постају грађевинске уколико задовољавају минималне услове прописане за целину у којој се налазе; од делова катастарских парцела; спајањем целих или делова катастарских парцела.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле према правилима овог плана.

На постојећим парцелама на којима већ постоје изграђени објекти дозвољене су следеће интервенције:

- уколико парцела задовољава критеријуме за формирање грађевинске парцеле и има обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини како је претходно наведено - дозвољена је изградња нових објеката и проширење постојећих у оквирима урбанистичких услова и параметара за ту намену,
- уколико парцела задовољава критеријуме за формирање грађевинске парцеле и има обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини како је претходно наведено, а постојећи објекти већ премашују урбанистичке услове и параметре за ту намену - дозвољене су само интервенције адаптације, санације, инвестиционог и/или текућег одржавања објеката, без измена габарита и капацитета,
- уколико парцела не задовољава услове за формирање грађевинске парцеле и/или нема обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини како је претходно наведено - дозвољене су само интервенције адаптације, санације, инвестиционог и/или текућег одржавања објеката, без измена габарита и капацитета.

За грађење и/или постављање објеката и мреже комуналне инфраструктуре може се формирати и грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји обезбеђен сталан приступ објекту и уређајима ради одржавања и отклањања кварова

Промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 37/2019 - др. закон) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

У свим случајевима који нису дефинисани овим планом примењује се **Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС“ бр. 22/2015).

3.2.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

Регулациона линија јесте линија разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулациону линију,
- бочне суседне парцеле и
- унутрашњу суседну парцелу.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не ометају функционисање објекта на парцели,
- не ометају формирање инфраструктурне мреже на парцели и
- не угрожавају функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа или објекта може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.

За изградњу објекта јавне намене подземна и надземна грађевинска линија утврђује се у појасу регулације.

Положај објекта на парцели која има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се према правилима дефинисаним за одговарајућу намену и тип изградње.

Тип и намена објекта чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње:

- индустрија и привреда

Индустрија и привреда подразумевају површине и објекте у оквиру површина осталих намена на којима се одвијају индустријска производња и/или привредне делатности, са припадајућим пратећим и помоћним објектима.

Могуће појединачне функције у оквиру ове намене, између осталог, обухватају: индустријске, производне и/или привредне погоне, као и пратеће помоћне и економске магацинске, стоваришне и остале површине и објекте у служби погона.

- пословање и комерцијалне делатности

Пословање и комерцијалне делатности подразумевају површине и објекте намењене комерцијалним делатностима и пословању.

Могуће појединачне функције у оквиру ове намене, између осталог, обухватају: пословне објекте, просторе за трговину на велико, велике трговинске објекте у смислу мега-маркета и тржних центара, великих простора за продају намештаја, алата, пољопривредне и баштенске опреме, аутомобила, сервисне површине и објекте, теретне терминале са припадајућим и пратећим објектима и садржајима, као и све друге непроизводне комерцијалне и пословне делатности које захтевају веће површине и капацитете, односно формирање објекта намењених искључиво овој намени (пословни објекти).

Намена становања средње густине компатибилна је у оквиру намене пословања и комерцијалних делатности у свим случајевима осим у случају када се планирана намена пословања и комерцијалних делатности непосредно наслања на намену индустрије и привреде.

- становање средњих густина

Становање средње густине подразумева површине и објекте намењене становању, чија се упросечена густина становања креће у оквирима између 40 и 100 ст/ха уз могуће одступање од 10%.

Могуће појединачне функције у оквиру ове намене, између осталог, обухвата: стамбене објекте, као и помоћне и економске објекте у функцији становања.

У оквиру објекта становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области управе и администрације, пословања и комерцијалних делатности, трговине, занатства и услуга и угоститељства, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру другог објекта на истој парцели.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

- комуналне услуге службе и делатности

Комуналне услуге, службе и делатности подразумевају површине и објекте намењене управним и административним објектима комуналних намена, са припадајућим површинама.

Могуће појединачне функције у оквиру ове намене, између осталог, обухватају: управне и административне објекте комуналних служби, објекте и површине затворене, наткривене или отворене, кванташке и сточне пијаце, рециклажна дворишта, рециклажне центре, објекте комуналних делатности и услуга у смислу трафостаница, ватрогасне станице, површине за санацију и ремедијацију.

- трговина, занатство и услуге

Трговина, занатство и услуге подразумевају све садржаје у којима се одвија директна размена добара и услуга у смислу мањих простора намењених трговини на мало, занатских делатности и пружања услуга физичким лицима.

Ова намена је пратећа у оквиру других претежних намена.

Могуће појединачне функције у оквиру ове намене, између осталог, обухватају и: све врсте продавница робе на мало, као и све врсте занатских радњи и услуга, као и све остале сличне делатности које не спадају у пословање.

Иако ова намена нигде није предвиђена као претежна, већ се искључиво појављује као једна од пратећих намена у оквиру других претежних намена, могућа је изградња објеката који ће имати само ову намену.

- угоститељство

Угоститељство подразумевају површине и објекте намењене угоститељству, са припадајућим и пратећим објектима и површинама.

Ова намена је пратећа у оквиру других претежних намена.

Могуће појединачне функције у оквиру ове намене, између осталог, обухватају: све објекте и површине за бављење услугама угоститељства, са или без столова за седење, без обзира на радно време, као што су ресторани и кафане, кафеи, бифеи, клубови, дискотеке, објекти за брзу храну и сл., без објеката и / или капацитета за краћи или дужи смештај туриста.

Иако ова намена нигде није предвиђена као претежна, већ се искључиво појављује као једна од пратећих намена у оквиру других претежних намена, могућа је изградња објеката који ће имати само ову намену.

- администрација и управа

Администрација и управа подразумевају површине и објекте намењене административној, законодавној и извршној управи, са припадајућим садржајима у смислу других пратећих служби, органа и институција.

Ова намена је пратећа у оквиру других претежних намена.

Иако ова намена нигде није предвиђена као претежна, већ се искључиво појављује као једна од пратећих намена у оквиру других претежних намена, могућа је изградња објеката који ће имати само ову намену.

- зеленило

Јавне зелене површине подразумевају све слободне површине јавне намене намењене зеленилу у оквиру грађевинског подручја, и подељене су на: парковске и уређене зелене површине и заштитно зеленило.

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати пратећом наменом било којој претежној намени. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, урбани мобилијар и опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

- водне површине и објекти

У оквиру водног и приобалног земљишта дозвољена је изградња искључиво објеката у функцији водопривреде и постављање уређаја намењених уређењу водотока, одржавања корита водотока и водних објеката, спровођења мера заштите вода; мониторинга вода, као и постављање инфраструктурне мреже и објеката.

Тип и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози животну средину.

Забрањена је изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом, као и еколошки неприхватљивих пројеката и технологија, дефинисаним по урбанистичким целинама.

Забрањена је изградња објеката на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско-геолошка истраживања, у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.

Забрањена је изградња објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Изградња у зонама заштите

Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима.

Реализација плана и уређење површина у урбанистичкој целини 7.02. условљена је спровођењем процеса санације или ремедијације и по спроведеној детаљној контроли и утврђивању постојећег стања животне средине, са еколошког аспекта (утврђивање „нултог“ стања квалитета земљишта, подземних и површинских вода, квалитета ваздуха, управљања отпадом).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња и других објеката, исте или компатибилне намене, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења основног објекта, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

На парцелама где се објекти трговине, занатске и услуга појављују као основна, претежна намена у оквиру друге претежне намене, није дозвољена изградња посебних помоћних и/или економских објеката.

На грађевинским парцелама са породичним становањем дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице и сл., максималне спратности П, чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Површина посебних објеката: рекламни стубови и сл., не урачунава се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

Урбанистички параметри

Урбанистички параметри дати су као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити и односе се на:

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- Индекс изграђености (ИИ) парцеле јесте однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
- Индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%).
- Максимална спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација, дефинисана је, по планираним наменама.

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,
- као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле),

Вишеспратни објекат не сме својим положајем утицати на смањење директног осунчања другог објекта, више од половине трајања његовог директног осунчања.

Висина објеката

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).

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са карактером тла.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом),
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца,
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м,

- на терену у паду 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),
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака,
- кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. У формирању низа обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања,
- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта,
- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, осим у већ изграђеним насељима (дефинисана регулација).

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За објекте више од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Кота приземља објекта

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте,
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута,
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Међусобна удаљеност објекта

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објекта који се граде у прекинутом низу, на суседним парцелама: минимално половина висине вишег објекта.

Ова удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе просторија за становање, за атеље или пословање.

Међусобна удаљеност нових од постојећих објекта на суседној парцели, осим код објекта у низу: по правилу 5,0м, а минимално 4,0м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

Вишеспратни слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Растојање новог објекта од границе парцеле према суседу: минимално 2,5м.

За зоне изграђених објеката чије је растојање од границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима утврђена и то:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м)
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3м

Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања.

Могуће је претварање таванског простора у простор чија намена одговара намени последње етаже објекта, без промене хоризонталног и вертикалног габарита објекта (висина кровног венца и слемена крова), промене кровних равни и са могућношћу осветљавања простора кровним бацама или кровним прозорима у оквиру кровних равни.

До привођења простора планираној намени, а ради стварања услова коришћења објеката дозвољена је: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

На простору између регулационе и грађевинске линије до привођења намени предвиђеној Планом дозвољено је само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених планом.

Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.

Постојећи објекти који се реконструишу, дограђују и сл. морају да испуњавају све услове дате овим планом.

На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и удаљења од граница парцела мања од вредности утврђених овим планом, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављање нових отвора.

Услови за постављање привремених објеката

Дозвољено је постављање привремених објеката у оквиру површина осталих намена и они такође улазе у обрачун укупних габарита и капацитета на парцели и подлежу урбанистичким параметрима и ограничењима.

Дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина јавних намена, где и када се за тим укаже потреба и ако за то постоји довољно простора, без угрожавања функционисања површине јавне намене, уз обавезну писмену сагласност органа локалне самоуправе, на начин и под условима које пропише орган локалне самоуправе и све евентуално надлежне комуналне институције, уз посебно ограничење да овакви објекти не смеју бити зидани од чврстих грађевинских материјала, већ морају бити монтажно-демонтажни и такви да омогућавају уклањање у року од 24 часа.

Грађевински елементи објекта

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

- излози локала - 0,3м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу),
- излози локала – 0,9м, по целој висини у пешачким зонама,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2,0м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
- конзолне рекламе - 1,2м на висини изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на следећи начин:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне северне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 1,5м) – 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне јужне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 2,5м) – 0,9м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу према задњем дворишту (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 5м) – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Спољашње степениште

Ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију мин. 3,0м и ако савладавају висину од 0,9м могу се постављати на објекат (предњи део).

Уколико степенице савладавају висину већу од 0,9м, онда улазе у габарит објекта.

Начин обезбеђивања приступа парцели

Максимална дужина приступног пута за грађевинске парцеле које немају непосредан приступ јавној саобраћајној површини износи 50,0 m. Ширина таквог приступног пута зависи од услова које диктира постојећи грађевински фонд на терену, али би увек, када је то могуће остварити без рушења постојећих објеката, требало да има следеће минималне ширине:

- за становање: 4.0м,
- за објекте индустрије и привреде: 5.0м,
- за пословање и комерцијалне делатности: 4.0м,
- за интерне и приватне пролазе и проступе: 3.0м,
- за пешачке приступе: 1.5м.

Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

Ако се приступни пут користи за две или више грађевинских парцела, формира се као посебна парцела.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан или једно паркинг или једно гаражно место на 100м² БРГП стамбене површине (примењује се захтевнији критеријум) и једно паркинг место на 75м² БРГП пословног простора.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката индустрије и привреде, укључујући и складишта, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 150м² БРГП.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката пословања, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 75м² БРГП.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности, трговине, занатства и услуга, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 50м² БРГП.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комуналних услуга, служби и делатности, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 75м² БРГП.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници угоститељских објеката, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила и то једно паркинг место на 8 столица.

Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ), односно индекса изграђености (ИИ). Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Обезбедити потребан број паркинг места за возила особа са посебним потребама и у складу са важећим Правилником која регулише ову област.

Одводњавање површинских вода

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисаној атмосферској канализацији.

Архитектонско обликовање објеката

Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка очувању и подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике града.

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана.

Архитектонско обликовање кровова

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Ограђивање грађевинских парцела

Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи оgrade (темељи, ограда, стубови оgrade и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује и ниједним својим делом не сме прећи вертикалну раван границе парцеле према суседу.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за становање могу се ограђивати оградом од непрозирног парапета од чврстог материјала или да цела буде непрозирна и од чврстог материјала до висине од 0,9м, или транспарентном или живом оградом (која се сади у осовини границе грађевинске парцеле) до висине од 2м, рачунајући од коте тротоара.

Грађевинске парцеле комуналних услуга, служби и делатности могу се ограђивати оградом од непрозирног парапета од чврстог материјала или да цела буде непрозирна и од чврстог материјала до висине од 0,9м, или транспарентном или живом оградом (која се сади у осовини границе грађевинске парцеле) до висине од 2м, рачунајући од коте тротоара.

Грађевинске парцеле пословања и комерцијалних делатности могу се ограђивати оградом од непрозирног парапета од чврстог материјала или да цела буде непрозирна и од чврстог материјала до висине од 0,9м, или транспарентном или живом оградом (која се сади у осовини границе грађевинске парцеле) до висине од 2.50м, рачунајући од коте тротоара.

Грађевинске парцеле индустрије и привреде могу се ограђивати оградом од непрозирног парапета од чврстог материјала или да цела буде непрозирна и од чврстог материјала, до висине од 2.50м, рачунајући од коте тротоара. Максимална висина оgrade одређена је врстом производног и технолошког процеса који се ограђује

Грађевинске парцеле зеленила могу се ограђивати оградом од непрозирног парапета од чврстог материјала или да цела буде непрозирна и од чврстог материјала до висине од 0,9м или транспарентном или живом оградом (која се сади у осовини границе грађевинске парцеле) до висине од 2.00м, рачунајући од коте тротоара

Ограде парцела на углу не могу бити више од 0.90м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са максималном висином парапета 0.40м. Дужина ограде на углу парцеле која је висине 0.90м одређује се за сваки конкретни случај.

Висина ограде парцеле на којој се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се за сваки конкретни случај.

Постављање контејнера за одлагање смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то:

- 1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине,
- 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта.

Инжењерско геолошки услови за изградњу објекта

У фази израде техничке документације, у зависности од врсте и класе објекта, израдити Елаборат о геотехничким условима изградње.

Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Према условима утврђених Планом у делу 2.4.3. Услови за уређење површина за инфраструктурне објекте и комплексе и условима надлежних институција.

3.3 Правила грађења по урбанистичким блоковима

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова регулације и изградње који се односе на појединачне урбанистичке блокове и грађевинске парцеле

3.3.1. Правила грађења за урбанистички блок 07.1.

детаљна намена

индустрија и привреда, пословање и комерцијалне делатности

компатибилна намена

У оквиру индустрије и привреде компатибилне намене које могу бити заступљене су администрација и управа, комерционалне услуге, службе и делатности, трговина, занатство и услуге и пословање и комерцијалне делатности.

У оквиру пословања и комерцијалних делатности компатибилне намене које могу бити заступљене су администрација и управа, комерционалне услуге, службе и делатности, трговина, занатство и услуге.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и планирану намену урбанистичке целине.

У овој целини нису дозвољене активности и делатности IPPC постројења, Seveso постројења и Seveso комплекси, односно базна и прерађивачка хемијска индустрија, обојена и црна металургија, као и постројења или технолошки процеси који генеришу технолошке отпадне воде и опасан отпад.

- администрација и управа

Администрација и управа подразумева површине и објекте намењене административној, законодавној и извршној управи, са припадајућим садржајима у смислу других пратећих служби, органа и институција.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

- комуналне услуге, службе и делатности

Комуналне услуге, службе и делатности подразумевају: управне и административне објекте комуналних служби, рециклажна дворишта, објекте комуналних делатности и услуга у смислу трафостаница, гасних станица и сл.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

- трговина, занатство и услуге

Трговина, занатство и услуге подразумевају: све врсте продавница робе на мало, као и све врсте занатских радњи и услуга, као и све остале сличне делатности које не спадају у пословање.

Ови садржаји могу се организовати у приземним етажама објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

урбанистички параметри

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
индустрија и привреда	до П+2	слободностојећи	60	1.000	16
пословање и комерцијалне делатности	до П+1+Пк	слободностојећи	70	500	16

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објекта.

положај објекта на парцели

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања.

Међусобна удаљеност нових објеката индустрије и привреде од постојећих објеката на парцели суседне намене је минимално 6.0м

Растојање новог објекта индустрије и привреде од границе парцеле према суседној намени је минимално 3.5м

Није дозвољено формирање објекта до бочних или задњих граница парцеле према суседима, осим када се ради о границама између различитих парцела истог индустријског или привредног комплекса односно производног процеса.

Међусобна удаљеност нових комерцијалних и пословних објеката од постојећих објеката на суседној парцели је минимално 5.0м.

Растојање новог комерцијално-пословног објекта од границе парцеле према суседу је минимално 2.5м.

Обавезне је поштовање и све евентуалних мера заштите од пожара које се односе на врсту објекта која се гради.

формирање отвора према суседима

Формирање отвора објеката индустрије и привреде мора бити у складу са конкретним технолошким процесом.

Код изграђених објеката индустрије и привреде који су удаљени мање од 6.0м од постојећих објеката на парцели суседне намене забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.

Код изграђених објеката индустрије и привреде чија су растојања од границе парцеле према суседној намени мања од 3.5м забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.

висина објекта и спратност

Објекти чија је постојећа спратност већа од планиране, задржавају се у постојећем вертикалном габариту.

Спратност за индустријске и привредне објекте у складу са захтевима и специфичностима конкретног производног и технолошког процеса који се обавља.

Спратност за управне и пословне објекте је П+1+Пк или П+2.

Максимална висина за помоћне и економске објекте је 12.0м до највише тачке објекта, без обзира да ли се ради о фасадном платну или кровној конструкцији.

Максимална висина комерцијалних и пословних објеката са једном или две надземне етаже: 15.0м до највише тачке објекта, без обзира да ли се ради о фасадном платну или кровној конструкцији,

правила и услови за интервенције на постојећим објектима

До привођења простора планираној намени постојећи објекти могу се реконструисати без промене хоризонталног и вертикалног габарита, односно дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објеката.

Уколико постојећи објекти премашују дозвољене вредности и ограничења урбанистичких параметара, дозвољене су само интервенције адаптације, санације, инвестиционог и/или текућег одржавања, без измена габарита и капацитета.

Постојеће објекте, који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могуће је доградити у складу са правилима плана.

Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције, не могу имати нове отворе на тим фасадама.

Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно.

Такође, интервенције на објектима где је на основу контроле постојећег стања и одређивања „нултог стања“ утврђено потенцијално загађење, обавезно је претходно спровести процес санације и применити одговарајуће мере: превентивне, неопходне техничко-технолошке мере, као и успостављање мониторинга.

Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.

Уколико се постојећи објекат или део постојећег објекта налази у појасу између регулационих линија планираних саобраћајница или у појасу између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање, нити пренамена тих објеката, већ само текуће одржавање до привођења земљишта планираној намени. Код замене објекта нови објекат поставити на планом дефинисану грађевинску линију ка јавној саобраћајници.

архитектонско обликовање објеката

Водити рачуна о обради фасаде објеката (фасадној профилацији, детаљима фасада) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности.

Обавезно је планирање равних или косих кровова уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

ограђивање грађевинских парцела

Правила за ограђивање дата су у општим условима изградње.

паркирање

Правила за паркирање дата су у општим условима изградње.

зеленило

Минималан % слободних и озелењених површина на парцели је 30%, а незастртих зелених површина – површина у директном контакту са тлом не могу бити мање од 10%.

Обавезан је појас заштитног зеленила у зони привреде и индустрије, интерно у границама комплекса и екстерно, у контактним зонама према осталим наменама, посебно према зони становања.

Обавезно је линеарно зеленило (једноредно/вишередно) у појасу водотокова, као и линијско, дрворедно зеленило, обострано/једнострано дуж саобраћајница, у складу са рангом саобраћајнице.

При изради пројектне документације, обавезан је план пејзажног уређења за све радне, пословне и индустријске комплексе.

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

услови и могућности фазне реализације

Могућа је фазна изградња објекта, под условом да свака изведена фаза представља функционалну и архитектонску целину.

привремени објекти

Дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина осталих намена и они такође улазе у обрачун укупних габарита и капацитета на парцели и подлежу урбанистичким параметрима и ограничењима.

Дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина јавних намена, где и када се за тим укаже потреба и ако за то постоји довољно простора, без угрожавања функционисања површине јавне намене, уз обавезну писмену сагласност органа локалне самоуправе, на начин и под условима које пропише орган локалне самоуправе и све евентуално надлежне комуналне институције, уз посебно ограничење да овакви објекти не смеју бити зидани од чврстих грађевинских материјала, већ морају бити монтажно-демонтажни и такви да омогућавају уклањање у року од 24 часа.

пренамена објекта

Дозвољена је промена намене целог или дела објекта, у неку од компатибилних намена.

У случају пренамене целог објекта важе урбанистички услови и параметри за нову намену.

У случају пренамене дела објекта за део коме се мења намена важе параметри стационарног саобраћаја за нову намену.

посебне напомене

Сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе загађивања у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у ваздух, воду, земљиште или животну средину.

При имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

3.3.2. Правила грађења за урбанистички блок 07.2.

детаљна намена

индустрија и привреда, пословање и комерцијалне делатности, становање средње густине, комуналне услуге, службе и делатности (сточно кванташка пијаца, рециклажни центар), зона санације и ремедијације, зеленило (парк).

компатибилна намена

У оквиру индустрије и привреде, компатибилне намене које могу бити заступљене су администрација и управа, комуналне услуге, службе и делатности, трговина, занатство и услуге и пословање и комерцијалне делатности.

У оквиру пословања и комерцијалних делатности, компатибилне намене које могу бити заступљене су администрација и управа, комуналне услуге, службе и делатности, трговина, занатство и услуге, становање средњих густина (условно).

У оквиру становања, компатибилне намене које могу бити заступљене су пословање и комерцијалне делатности, трговина, занатство и услуге.

У оквиру комуналних услуга, служби и делатности, намене које могу бити заступљене су управа и администрација.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке целине.

У овој целини нису дозвољене делатности и пројекти или технологије прехранбене и агро индустрије.

- администрација и управа

Администрација и управа подразумева површине и објекте намењене административној, законодавној и извршној управи, са припадајућим садржајима у смислу других пратећих служби, органа и институција.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

- комуналне услуге, службе и делатности

Комуналне услуге, службе и делатности подразумевају: управне и административне објекте комуналних служби, рециклажна дворишта, објекте комуналних делатности и услуга у смислу трафостаница и гасних станица и сл.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

- трговина, занатство и услуге

Трговина, занатство и услуге подразумевају: све врсте продавница робе на мало, као и све врсте занатских радњи и услуга, као и све остале сличне делатности које не спадају у пословање.

Ови садржаји могу се организовати у приземним етажама објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

урбанистички параметри

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
индустрија и привреда	до П+2	слободностојећи	70	1.000	16
пословање и комерцијалне делатности	до П+3	слободностојећи	60	500	16
становање средње густине	П+2 П+3	слободностојећи	60	400	12
		прекинути низ			
комуналне услуге, службе и делатности	до П+1+Пк	слободностојећи	60	500	12

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објекта и објеката у прекинутом низу.

положај објекта на парцели

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања.

Међусобна удаљеност нових објеката индустрије и привреде од постојећих објеката на парцели суседне намене је минимално 6.0м

Растојање новог објекта индустрије и привреде од границе парцеле према суседној намени је минимално 3.5м

Није дозвољено формирање објекта до бочних или задњих граница парцеле према суседима, осим када се ради о границама између различитих парцела истог индустријског или привредног комплекса односно производног процеса.

Међусобна удаљеност нових комерцијалних и пословних објеката од постојећих објеката на суседној парцели је минимално 5.0м.

Растојање новог комерцијално-пословног објекта од границе парцеле према суседу је минимално 2.5м.

Комерцијални и пословни објекти се могу поставити и на границу парцеле према суседу само у следећим случајевима ако на суседној парцели већ постоји објекат постављен на међусобну границу, дозвољава се формирање објекта у ширини суседног објекта на међусобној граници парцела или ако се обезбеди писмена сагласност суседа, дозвољава се формирање објекта у ширини и на позицији за које је сагласност добијена.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних стамбених објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, на суседним парцелама мора бити минимално половина висине вишег објекта.

Претходна удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе просторија за становање, за атеље или пословање.

Међусобна удаљеност нових стамбених објеката од постојећих објеката на суседној парцели, по правилу 5.0м, а минимално 4.0м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

Вишеспратни слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Растојање новог стамбеног објекта од границе парцеле према суседу је минимално 2.5м.

Стамбени објекти се могу поставити и на границу парцеле према суседу само у случају ако на суседној парцели већ постоји објекат постављен на међусобну границу, дозвољава се формирање објекта у ширини суседног објекта на међусобној граници парцела или ако се обезбеди писмена сагласност суседа, дозвољава се формирање објекта у ширини и на позицији за које је сагласност добијена.

Растојање објекта комуналних делатности од границе парцеле према суседу је минимално 2.5м.

Обавезне је поштовање и све евентуалних мера заштите од пожара које се односе на врсту објекта која се гради.

формирање отвора према суседима

Формирање отвора објеката индустрије и привреде мора бити у складу са конкретним технолошким процесом.

Код изграђених објеката индустрије и привреде који су удаљени мање од 6.0м од постојећих објеката на парцели суседне намене забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.

Код изграђених објеката индустрије и привреде чија су растојања од границе парцеле према суседној намени мања од 3.5м забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.

У случају постављања стамбеног објекта на границу парцеле према суседу, на зиду који се налази на граници није дозвољено формирање никаквих отвора осим унутар светларника, онако како је прецизирано Општим правилима грађења која се односе на све намене.

Када на суседном стамбеном објекту већ постоји светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Код изграђених објеката који су међусобно удаљени мање од 4.0м, а налазе се на суседним парцелама, забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.

Код изграђених стамбених објеката чија су растојања од границе парцеле према суседу мања од 2.5м забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.

висина објекта и спратност

Објекти чија је постојећа спратност већа од планиране, задржавају се у постојећем вертикалном габариту.

Спратност за индустријске и привредне објекте у складу са захтевима и специфичностима конкретног производног и технолошког процеса који се обавља.

Спратност за управне и пословне објекте је П+1+Пк или П+2.

Максимална висина за помоћне и економске објекте у оквиру индустрије и привреде је 12.0м до највише тачке објекта, без обзира да ли се ради о фасадном платну или кровној конструкцији.

Максимална спратност комерцијалних и пословних објеката је П+3.

Максимална спратност стамбених објеката је до П+3.

Максимална висина за помоћне и економске објекте у оквиру становања је 10.0м до највише тачке објекта, без обзира да ли се ради о фасадном платну или кровној конструкцији.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима

До привођења простора планираној намени постојећи објекти могу се реконструисати без промене хоризонталног и вертикалног габарита, односно дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

Уколико постојећи објекти премашују дозвољене вредности и ограничења урбанистичких параметара, дозвољене су само интервенције адаптације, санације, инвестиционог и/или текућег одржавања, без измена габарита и капацитета.

Постојеће објекте, који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могуће је доградити у складу са правилима плана.

Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције, не могу имати нове отворе на тим фасадама.

Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно.

Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.

Уколико се постојећи објекат или део постојећег објекта налази у појасу између регулационих линија планираних саобраћајница или у појасу између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање, нити пренамена тих објеката, већ само текуће одржавање до привођења земљишта планираној намени. Код замене објекта нови објекат поставити на планом дефинисану грађевинску линију ка јавној саобраћајници.

архитектонско обликовање објеката

Водити рачуна о обради фасаде објеката (фасадној профилацији, детаљима фасада) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности.

Обавезно је планирање равних или косих кровова уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

ограђивање грађевинских парцела

Правила за ограђивање дата су у општим условима изградње.

паркирање

Правила за паркирање дата су у општим условима изградње.

зеленило

Минималан % слободних и озелењених површина на парцели је 30%, а незастртих зелених површина – површина у директном контакту са тлом не могу бити мање од 10%.

Обавезан је појас заштитног зеленила у зони привреде и индустрије, интерно у границама комплекса и екстерно, у контактним зонама према осталим наменама, посебно према зони становања.

Обавезно је линеарно зеленило (једноредно/вишередно) у појасу водотокова, као и линијско, дрворедно зеленило, обострано/једнострано дуж саобраћајница, у складу са рангом саобраћајнице.

При изради пројектне документације, обавезан је план пејзажног уређења за све радне, пословне и индустријске комплексе.

Минимални проценат озелењавања слободних површина у оквиру становања, износи 15% у који не улазе евентуални озелењени паркинг простори.

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

услови и могућности фазне реализације

Могућа је фазна изградња објекта, под условом да свака изведена фаза представља функционалну и архитектонску целину.

привремени објекти

Дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина осталих намена и они такође улазе у обрачун укупних габарита и капацитета на парцели и подлежу урбанистичким параметрима и ограничењима.

Дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина јавних намена, где и када се за тим укаже потреба и ако за то постоји довољно простора, без угрожавања функционисања површине јавне намене, уз обавезну писмену сагласност органа локалне самоуправе, на начин и под условима које пропише орган локалне самоуправе и све евентуално надлежне комуналне институције, уз посебно ограничење да овакви објекти не смеју бити зидани од чврстих грађевинских материјала, већ морају бити монтажно-демонтажни и такви да омогућавају уклањање у року од 24 часа.

На површинма опредељеним за комуналне услуге, службе и делатности привремени објекти у смислу продајних штандова, пултова и тезги на пијацама и/или другим површинама постављају се у ортогоналном растеру на начин на који пропише надлежно јавно комунално предузеће које управља површином.

пренамена објекта

Дозвољена је промена намене целог или дела објекта, у неку од компатибилних намена.

У случају пренамене целог објекта важе урбанистички услови и параметри за нову намену.

У случају пренамене дела објекта за део коме се мења намена важе параметри стационарног саобраћаја за нову намену.

посебне напомене

Стамбени објекат на углу сматра се објекат који својим фасадама излази на две или више јавних саобраћајних површина,

Код објеката на углу дозвољава се да прописани параметри буду премашени за 15% у односу на прописане. Увећање дозвољених вредности престаје са важењем на удаљености већој од 15м од темена парцеле које се налази уз јавне саобраћајне површине на чијем се углу (укрштању) налази.

За постојеће сметлиште, приоритетно је спровођење процеса санације или ремедијације ширег простора, односно затварање и забрана одлагања отпада на овом простору. По спровођењу пројекта санације и рекултивације, могуће је спровођење пројекта формирања вишенаменског зеленила / парк - расадник за производњу дендрофлоре, украсног шибља и осталог за озелењавање и пејзажно уређење.

При имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

3.3.3. Правила грађења за урбанистички блок 07.3.

детаљна намена

индустрија и привреда, пословање и комерцијалне делатности, становање средње густине, комуналне услуге, службе и делатности, зеленило

компатибилна намена

У оквиру индустрије и привреде, компатибилне намене које могу бити заступљене су администрација и управа, комуналне услуге, службе и делатности, трговина, занатство и услуге и пословање и комерцијалне делатности.

У оквиру пословања и комерцијалних делатности, компатибилне намене које могу бити заступљене су администрација и управа, трговина, занатство и услуге, становање средњих густина (условно).

У оквиру становања, компатибилне намене које могу бити заступљене су пословање и комерцијалне делатности, трговина, занатство и услуге, угоститељство.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке целине.

У овој целини нису дозвољене активности, делатности и пројекти из категорије IPPC постројења, као и сви пројекти и активности из категорије Seveso постројења и Seveso комплекси.

- администрација и управа

Администрација и управа подразумева површине и објекте намењене административној, законодавној и извршној управи, са припадајућим садржајима у смислу других пратећих служби, органа и институција.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

- комуналне услуге, службе и делатности

Комуналне услуге, службе и делатности подразумевају: управне и административне објекте комуналних служби, рециклажна дворишта, објекте комуналних делатности и услуга у смислу трафостаница и гасних станица и сл.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

- трговина, занатство и услуге

Трговина, занатство и услуге подразумевају: све врсте продавница робе на мало, као и све врсте занатских радњи и услуга, као и све остале сличне делатности које не спадају у пословање.

Ови садржаји могу се организовати у приземним етажама објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

- угоститељство

Угоститељство подразумевају површине и објекте намењене угоститељству, са припадајућим и пратећим објектима и површинама.

Могуће појединачне функције у оквиру ове намене, између осталог, обухватају: све објекте и површине за бављење услугама угоститељства, са или без столова за седење, без обзира на радно време, као што су ресторани и кафане, кафеи, бифеи, клубови, дискотеке, објекти за брзу храну и сл., без објеката и / или капацитета за краћи или дужи смештај туриста.

Ови садржаји могу се организовати у приземним етажама објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

урбанистички параметри

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
индустрија и привреда	П+1 П+2	слободностојећи	70	1.000	16
пословање и комерцијалне делатности	П+2 П+3	слободностојећи	60	500	16
становање средње густине	П+2 П+3	слободностојећи	60	400	12
		прекинути низ			
комуналне услуге, службе и делатности	до П+1+Пк	слободностојећи	70	500	12

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објекта и објеката у прекинутом низу.

положај објекта на парцели

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања.

Међусобна удаљеност нових објеката индустрије и привреде од постојећих објеката на парцели суседне намене је минимално 6.0м

Растојање новог објекта индустрије и привреде од границе парцеле према суседној намени је минимално 3.5м

Није дозвољено формирање објекта до бочних или задњих граница парцеле према суседима, осим када се ради о границама између различитих парцела истог индустријског или привредног комплекса односно производног процеса.

Међусобна удаљеност нових комерцијалних и пословних објеката од постојећих објеката на суседној парцели је минимално 5.0м.

Растојање нових комерцијалних и пословних објекта од границе парцеле према суседу је минимално 2.5м.

Комерцијални и пословни објекти се могу поставити и на границу парцеле према суседу само у следећим случајевима ако на суседној парцели већ постоји објекат постављен на међусобну границу, дозвољава се формирање објекта у ширини суседног објекта на међусобној граници парцела или ако се обезбеди писмена сагласност суседа, дозвољава се формирање објекта у ширини и на позицији за које је сагласност добијена.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних стамбених објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, на суседним парцелама мора бити минимално половина висине вишег објекта.

Претходна удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе просторија за становање, за атеље или пословање.

Међусобна удаљеност нових стамбених објеката од постојећих објеката на суседној парцели, по правилу 5.0м, а минимално 4.0м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

Вишеспратни слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Растојање новог стамбеног објекта од границе парцеле према суседу је минимално 2.5м.

Стамбени објекти се могу поставити и на границу парцеле према суседу само у случају ако на суседној парцели већ постоји објекат постављен на међусобну границу, дозвољава се формирање објекта у ширини суседног објекта на међусобној граници парцела или ако се обезбеди писмена сагласност суседа, дозвољава се формирање објекта у ширини и на позицији за које је сагласност добијена.

Растојање нових објекта комуналних делатности од границе парцеле према суседу је минимално 2.5м.

Обавезне је поштовање и све евентуалних мера заштите од пожара које се односе на врсту објекта која се гради.

формирање отвора према суседима

Формирање отвора објекта индустрије и привреде мора бити у складу са конкретним технолошким процесом.

Код изграђених објеката индустрије и привреде који су удаљени мање од 6.0м од постојећих објеката на парцели суседне намене забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.

Код изграђених објеката индустрије и привреде чија су растојања од границе парцеле према суседној намени мања од 3.5м забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.

У случају постављања стамбеног објекта на границу парцеле према суседу, на зиду који се налази на граници није дозвољено формирање никаквих отвора осим унутар светларника, онако како је прецизирано Општим правилима грађења која се односе на све намене.

Када на суседном стамбеном објекту већ постоји светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Код изграђених објеката који су међусобно удаљени мање од 4.0м, а налазе се на суседним парцелама, забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.

Код изграђених стамбених објеката чија су растојања од границе парцеле према суседу мања од 2.5м забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.

висина објекта и спратност

Објекти чија је постојећа спратност већа од планиране, задржавају се у постојећем вертикалном габариту.

Спратност за индустријске и привредне објекте у складу са захтевима и специфичностима конкретног производног и технолошког процеса који се обавља.

Спратност за управне и пословне објекте је П+1+Пк или П+2.

Максимална висина за помоћне и економске објекте у оквиру зоне индустрије и привреде је 12.0м до највише тачке објекта, без обзира да ли се ради о фасадном платну или кровној конструкцији.

Максимална висина комерцијалних и пословних објеката са једном или две надземне етажес: 15.0м до највише тачке објекта, без обзира да ли се ради о фасадном платну или кровној конструкцији.

Максимална спратност стамбених објеката је П+2 или П+3.

Максимална висина за помоћне и економске објекте у оквиру становања је 10.0м до највише тачке објекта, без обзира да ли се ради о фасадном платну или кровној конструкцији.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима

До привођења простора планираној намени постојећи објекти могу се реконструисати без промене хоризонталног и вертикалног габарита, односно дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објеката.

Уколико постојећи објекти премашују дозвољене вредности и ограничења урбанистичких параметара, дозвољене су само интервенције адаптације, санације, инвестиционог и/или текућег одржавања, без измена габарита и капацитета.

Постојеће објекте, који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могуће је доградити у складу са правилима плана.

Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције, не могу имати нове отворе на тим фасадама.

Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно.

Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.

Уколико се постојећи објекат или део постојећег објекта налази у појасу између регулационих линија планираних саобраћајница или у појасу између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање, нити пренамена тих објеката, већ само текуће одржавање до привођења земљишта планираној намени. Код замене објекта нови објекат поставити на планом дефинисану грађевинску линију ка јавној саобраћајници.

архитектонско обликовање објеката

Водити рачуна о обради фасаде објеката (фасадној профилацији, детаљима фасада) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности.

Обавезно је планирање равних или косих кровова уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

ограђивање грађевинских парцела

Правила за ограђивање дата су у општим условима изградње.

паркирање

Правила за паркирање дата су у општим условима изградње.

зеленило

Минималан % слободних и озелењених површина на парцели је 30%, а незастртих зелених површина – површина у директном контакту са тлом не могу бити мање од 10%.

Обавезан је појас заштитног зеленила у зони привреде и индустрије, интерно у границама комплекса и екстерно, у контактним зонама према осталим наменама, посебно према зони становања.

Обавезно је линеарно зеленило (једноредно/вишередно) у појасу водотокова, као и линијско, дрворедно зеленило, обострано/једнострано дуж саобраћајнице, у складу са рангом саобраћајнице.

При изради пројектне документације, обавезан је план пејзажног уређења за све радне, пословне и индустријске комплексе.

Минимални проценат озелењавања слободних површина у оквиру становања, износи 15% у који не улазе евентуални озелењени паркинг простори.

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

услови и могућности фазне реализације

Могућа је фазна изградња објекта, под условом да свака изведена фаза представља функционалну и архитектонску целину.

привремени објекти

Дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина осталих намена и они такође улазе у обрачун укупних габарита и капацитета на парцели и подлежу урбанистичким параметрима и ограничењима.

Дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина јавних намена, где и када се за тим укаже потреба и ако за то постоји довољно простора, без угрожавања функционисања површине јавне намене, уз обавезну писмену сагласност органа локалне самоуправе, на начин и под условима које пропише орган локалне самоуправе и све евентуално надлежне комуналне институције, уз посебно ограничење да овакви објекти не смеју бити зидани од чврстих грађевинских материјала, већ морају бити монтажно-демонтажни и такви да омогућавају уклањање у року од 24 часа.

пренамена објекта

Дозвољена је промена намене целог или дела објекта, у неку од компатибилних намена.

У случају пренамене целог објекта важе урбанистички услови и параметри за нову намену.

У случају пренамене дела објекта за део коме се мења намена важе параметри стационарног саобраћаја за нову намену.

посебне напомене

Стамбени објекат на углу сматра се објекат који својим фасадама излази на две или више јавних саобраћајних површина,

Код објеката на углу дозвољава се да прописани параметри буду премашени за 15% у односу на прописане. Увећање дозвољених вредности престаје са важењем на удаљености већој од 15м од темена парцеле које се налази уз јавне саобраћајне површине на чијем се углу (укрштању) налази.

При изради пројектно техничке документације и реализацији плана, обавезна је примена свих општих и посебних мера за спречавање загађивања, спречавање емисија у ваздух,

воду и земљиште, мере превенције потенцијалних загађивања, мере санације деградираних локација, заштите и мониторинга животне средине.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња у складу са одредбама плана

Спровођење плана врши се стриктном применом правила уређења и правила грађења, у оквиру планираних намена дефинисаних овим Планом.

Планска решења реализоваће се изградњом нових, као и радовима на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом.

При реализацији Плана, како би се створили услови за урђење површина и реализацију планираних намена и садржаја, приоритетно је следеће:

- затварање и забрана одлагања отпада на простору одлагалишта отпада „Јаруга”,
- спровођење процеса санације или ремедијације ширег простора у складу са условима из овог Плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја.

Обавезно је успостављање мониторинга животне средине и контрола стања са еколошког аспекта (утврђивање „нултог” стања квалитета земљишта, подземних и површинских вода, квалитета ваздуха, управљања отпадом) у складу са усвојеним Програмом мониторинга животне средине.

Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (СЛ.ГЛ.РС. бр.22/2015) је једино могућа за параметре који нису планом одређени.

Могућа је фазна реализација планских решења.

4.2. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

Након доношења овог плана План детаљне регулације индустријска зона у Кучеву (Сл. гласник Општине Кучево бр. 15/11) се ставља ван снаге.

4.3. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози:

1.	Постојећа намена површина	1:1000
2.	Планирана намене површина	1:1000
3.	Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина	1:1000
4.	План грађевинских парцела за јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	1:1000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	1:1000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	1:1000
7.	Енергофлуиди	1:1000
8.	Синхрон план	1:1000

4.4. Ступање на снагу плана

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Кучево“.

ОБРАЂИВАЧ:
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ, КРУШЕВАЦ