

НАЦРТ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КУЧЕВО

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ДЕО.....	5
1.1. Увод	5
1.2. Правни и плански основ за израду плана.....	5
2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА ПЛАНА.....	6
2.1. Измене у текстуалном делу плана	6
2.2. Измене координата.....	9
2.3. Измене у графичком делу плана	10

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Увод

Повод за измену матичног плана су промена намене, урбанистичких параметара и урбанистичке регулације у оквиру зона: 02-Зона Кучево-стари цента (локација топлане) и 10-Зоне становања (проширење старог гробља) ради усклађивања са новонсталим потребама за променом планираних намена у простору.

Обзиром да је План генералне регулације Кучево ("Сл. гласник Општине Кучево", бр.11/19), рађен по важећим прописима, методолошки приступ у изради Измена и допуна Плана генералне регулације Кучево, (у даљем тексту Измена и допуна плана) заснива се на задржавању већине одредница из текстуалног дела плана, као и већине података приказаних у графичким прилозима.

1.2. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- Одлука о приступању изради Измене и допуне Плана генералне регулације Кучево, бр. 1-06-1-124/2022 од 29.09.2022.год. („Сл. Гласник Општине Кучево“, бр. 13-2/22);
- Одлука о измени и допуни Одлуке о приступању изради Измене и допуне Плана генералне регулације Кучево бр. 1-06-19/2023/30 од 30.03.2023.год. („Сл. Гласник Општине Кучево“, бр. 10/23);

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације:

- Измене и допуне Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево из 2017. године ("Службени гласник Општине Кучево" бр. 15/17).

2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА ПЛАНА

2.1. Измене у текстуалном делу плана

План генералне регулације Кучево (Сл. гласник Општине Кучево, бр. 11/19), као основни плански документ, мења се и допуњује у Текстуалном делу и то у следећим поглављима:

- Поглавље 2.2.3. Правила уређења за површине и објекте јавне намене, у поднаслову Комунални објекти: гробља

Иза другог пасуса додаје се трећи пасус са следећим текстом:

„Планира се проширење постојећег старог гробља. Проширење је планирано северно у односу на постојећу локацију у површини око 1,5ха“

- Поглавље 2.2.4. Правила уређења: Јавне саобраћајне површине и објекти, у поднаслову Профили јавних саобраћајница

Мења се део табеле за дефинисане попречне профиле саобраћајница тако што се на крају табеле иза профила⁷³ додаје профил бр.74 са делом табеле следеће садржине:

бр.	интегрисана	назив	ПП - путни појас, Т - тротоар, П - паркинг, Ш - шеталиште, БС - бицикл. стаза, К - канал за одвођ. атмосферских вода	зеленило	коловоз или интегрисана површина	зеленило	ПП - путни појас, Т - тротоар, П - паркинг, Ш - шеталиште, БС - бицикл. стаза, К - канал за одвођ. атмосферских вода	укупна минимал. ширина
74.		400-5	/	/	4,00	/	П 2,00+Т 1,50	7,50

- Поглавље 2.2.9. Правила уређења: Јавне зелене површине

У четвртном ставу текста (Структура јавних површина) иза тачке са текстом који описује заштитно зеленило додаје се тачка са текстом који гласи:

- **„Заштитно зеленило у оквиру комуналних делатности-гробље, организује се по ободу у оквиру парцеле гробља у ширни појаса од 3,0м и 5,0м“.**

Иза детаљнијег описа заштитног зеленила додаје се текст који гласи:

„Заштитно зеленило у оквиру комуналних делатности-гробље, пре свега има улогу визуелне изолације у односу на друге намене. Формира се као композиција високог дрвећа (са већим учешћем четинара због зимског ефекта) и жбунастих декоративних врста“.

- Поглавље 2.3.3. Општа правила грађења која се односе на све намене, у поднаслову Нормативи за стационарни саобраћај

У табели у којој се описује становање (сви типови), иза постојећег текста додаје се текст који гласи:

намена објекта	број обавезних ПМ / јединица мере
<ul style="list-style-type: none"> • становање (сви типови) 	1 ПМ / 1 стамбена јединица или 1 ПМ / 100 m ² БРГП стамбене површине (примењује се захтевнији критеријум) за становање великих густина примењује се и правило - Уколико инвеститор на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, може да обезбеди секундарни паркинг (гараажни) простор у радијусу од 100м од границе катастарске парцеле на којој се гради објекат. У том случају паркинг простор се изграђује истовремено са изградњом објекта становања.

- Поглавље 2.3.4. Посебна правила која се односе на појединачне намене, у поднаслову 2.3.4.4. Правила грађења : Комуналне услуге, службе и делатности, гробља

У првој реченици иза тачке додаје се текст који гласи:

„Проширење старог гробља планирано је северно у односу на постојећу локацију гробља. За потребе утврђивања погодности локације потребноје урадити Елаборат геотехничких услова.“

Из текста друге реченице брише се реч „постојећих“ тако да текст друге реченице гласи:

“ За евентуално проширење капацитета резервисана је површина уз постојеће гробље планом дефинисана као заштитно зеленило“.

У табели Урбанистички услови и параметри за гробља, у делу табеле Обавезне зелене површине у оквиру парцеле, иза постојећег текста додаје се текст који гласи:

Урбанистички услови и параметри за гробља

Основна намена:	објекти и површине у функцији погребних комуналних услуга.
Обавезне зелене површине у оквиру парцеле	минимално 10% (не рачунајући гробна места и приступне комуникације). „појас заштитног зеленила организује се по ободу, у оквиру парцеле гробља у ширини појаса од 3,0м и 5,0м“.

- Поглавље 2.3.4.5. Правила грађења:Инфраструктурна мрежа и објекти, у поднаслову 2.3.4.5.г. Правила грађења: Гасификациона и топлификациона инфраструктурна мрежа и објекти

У тексту „Локација и објекти топлификационе мреже“ брише се прва тачка (комплетан текст).

- Поглавље 2.3.4.8. Правила грађења:Јавне зелене површине, поднаслов Заштитно зеленило

Иза текста подналова Заштитно зеленило додаје се поднаслов Заштитно зеленило у оквиру површине гробља са текстом који гласи:

„Зеленило гробља је специфична категорија зеленила са заштитном и декоративном улогом. Учествоје у стварању повољнијих микроклиматских услова због чега треба обезбедити услове за садњу високог лишћарског и четинарског дрвећа. У естетском смислу, зеленило треба да створи мирну и достојанствену атмосферу са доста четинарских форми и сведеним колоритом. Посебну пажњу обратити на избор врста у оквиру самих гробних поља у смислу заштите гробова од кореновог система.

Линеарно зеленило се планира на паркинзима колских приступних саобраћајница.

Заштитно зеленило се планира у контактної зони. Променљиве је ширине (5м према становању и 3м према постојећем гробљу). Омогућава формирање појаса високог лишћарског и четинарског дрвећа. Планирају се претежно аутохтоне врсте, које су добро прилагођене микроклиматским и педолошким условима средине.“

- Поглавље 2.3.4.13. Правила грађења:Становање високе густине

У табели Урбанистички услови и параметри, у делу табеле Стационарни саобраћај иза постојећег текста додаје се текст који гласи:

Урбанистички услови и параметри

Основна намена:	становање високе густине са припадајућим помоћним и економским објектима.
Стационарни саобраћај:	све потребе за паркинг простором за планирану намену и капацитете морају бити задовољене интерно, у оквиру парцеле, у склопу објекта или на отвореном, на основу прописаних норматива за стационарни саобраћај за ту намену. „Уколико инвеститор на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, може да обезбеди секундарни паркинг(гаражни) простор у радијусу од 100м од границе катастарске парцеле на којој се гради објекат. У том случају паркинг простор се изграђује истовремено са изградњом објекта становања“.

• Поглавље 2.4. Биланс остварених површина и њихово учешће у обухвату плана

У табеланом приказу у тачкама: комуналне услуге, службе и делатности (са гробљима), рурално и сеоско становање, мешовите намене међају се бројчане вредности површина планиране тако да сада гласе:

намене површина	Постојеће коришћење			Планиране намене		
	П у m ²	П у ha	% у обухв. плана	П у m ²	П у ha	% у обухв. плана
Планско подручје (обухват плана):				12.070.570,63	1.207,06	100,00
Грађевинско подручје:				10.174.377,98	1.017,44	84,29
Површине изван грађевинског подручја:				1.896.192,65	189,62	15,71
Површине и објекти јавних намена:	1.395.695,97	139,57	11,56	2.834.850,92	283,49	23,49
• комуналне услуге, службе и делатности (са гробљима)	149.094,15	14,91	1,24	95.475,97	9,54	0,82
Површине и објекти осталих намена:	2.995.376,07	299,54	24,82	7.661.648,80	766,16	63,47
• рурално и сеоско становање	2.044.681,45	204,47	16,94	2.799.128,76	279,91	23,19
• мешовите намене	34.220,66	3,42	0,28	447.958,94	44,79	3,71

2.2. Измене координата

Измене координата врше се у:

- Прилогу 2 - Координате раскрсница јавних саобраћајница
- Прилогу 3 – Координате тачака регулационих линија површина јавне намене.

Промена намене (из комуналне службе, услуге и делатности у мешовиту намену) на кат.парцели бр.5819/1 КО Кучево 1 и Промена намене (из сеоског и руралног становање у комуналне службе, услуге и делатности-проширење гробља), условило је померање регулационе линије, а тиме и промене координатних тачака.

Прилог 2: Координате раскрсница јавних саобраћајница (нове тачке)		
Бр.тачке	X	Y
423.	7554038,33	4927515,46
424.	7554065,72	4927439,37

Прилог 3:	Координате тачака регулационих линија површина јавне намене (нове тачке)		
	Бр.тачке	X	Y
	9046.	7554183,68	4927598,32
	9047.	7554182,23	4927599,70
	9048.	7554151,29	4927564,45
	9049.	7554134,99	4927554,60
	9050.	7554113,30	4927548,36
	9051.	7554092,22	4927538,99
	9052.	7554059,78	4927518,79
	9053.	7554047,74	4927512,31
	9054.	7554046,43	4927509,19
	9055.	7554036,24	4927509,96
	9056.	7554035,13	4927509,60
	9057.	7554039,42	4927506,52
	9058.	7554046,13	4927477,51
	9059.	7554061,28	4927445,81
	9060.	7554061,38	4927442,05
	9061.	7554073,46	4927448,23
	9062.	7554067,44	4927450,84
	9063.	7554105,16	4927456,38
	9064.	7554104,94	4927458,37
	9065.	7554168, 03	4927465,54
	9066.	7554172,00	4927465,99
	9067.	7554176,87	4927470,77
	9068.	7554178,96	4927523,04
Из основног Плана бришу се координате тачака бр:200, 201, 202, 203, 204, 212, 215 и 216. Такође бришу се и координате тачака бр:6924, 6923 и 6922.			

2.3. Измене у графичком делу плана

Измене у графичким прилозима су у делу проширења старог гробља и у делу промене намене на катастарској парцели 5819/1 КО Кучево 1.

Ове измене, условице су промене следећих графичких прилога:

За локацију проширења старог гробља

лист 2-1:	Планско решење: Планиране намене површина са грађевинским линијама	P 1:1000
лист 3-1:	Планско решење: Планирано саобраћајно решење са нивелацијом	P 1:1000
лист 4-1:	Планско решење: Планирана регулација површина јавних намена	P 1:1000
лист 5-1:	Планско решење: Грађевинско подручје, подела на зоне и спровођење плана	P 1:1000

За промену намене на к.п.бр.5819/1 КО Кучево 1

лист 2-2:	Планско решење: Планиране намене површина са грађевинским линијама	P 1:1000
лист 4-2:	Планско решење: Планирана регулација површина јавних намена	P 1:1000
лист 5-2:	Планско решење: Грађевинско подручје, подела на зоне и спровођење плана	P 1:1000
Лист 6-2	Планско решење:Планирана инфраструктурна мрежа и објекти	P 1:1000

Обрађивач:
Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање
Крушевац