

**ОПШТИНА КУЧЕВО
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО КУЧЕВО**



**- нацрт плана -
КЊИГА 1**



**"ИНФОПЛАН" д.о.о. АРАНЂЕЛОВАЦ
децембар, 2011. године**

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО КУЧЕВО
НАРУЧИЛАЦ:	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУЧЕВО
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЋЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29
	• РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста: бр.лиценце 200009803 • РАДНИ ТИМ: Катарина Спасојевић, дипл. инж. арх Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх. Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. Сања Срећковић, дипл.инж.арх. Милица Годић, дипл.инж.арх. Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. Горан Каралић, дипл.инж.арх. Војислав Ковачевић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић дипл. инж.грађ. Бобан Панић, дипл.инж.грађ. Наташа Цветковић, инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Владан Перишић, инж.геод. Бојан Радојичић, инж.геод. Гордана Филиповић, инж.информатике Мира Продановић, арх.техничар Сарадници: Драгољуб Шећевић, дипл.инж.грађ. Милорад Добричић, дипл.инж.ел. Слободан Божић, дипл.инж. маш. Зоран Херцег, дипл.инж. саоб. • КООРДИНАТОР ИСПРЕД НАРУЧИОЦА: Душан Тодоровић • ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА, Драган Агатуновић

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ

II УВОД	1
ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА	2
1.1.Правни основ за израду плана	2
1.2.Плански основ за израду плана	2
1.3.Подлоге коришћене за израду плана	2
1.4. Извод из Просторног плана Општине Кучево	3
1.5.Извод из Генералног плана „Кучево 2021“-ревизија плана	6
II ПЛАНСКИ ДЕО	15
1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	15
1.1. Површина и опис границе плана генералне регулације	15
1.2. Грађевинско подручје	17
1.3. Опис границе грађевинског подручја	17
1.4. Концепција уређења и типологија грађевинских зона и целина	19
1.5. Земљиште изван грађевинског подручја	21
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	22
2.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	22
2.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене	22
2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине	26
2.1.3. Правила уређења за комуналну инфраструктуру	30
2.1.4. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру	35
2.1.5. Правила уређења за телекомуникациону инфраструктуру	37
2.1.6. Правила уређења за гасну инфраструктуру	39
2.1.7. Правила уређења за зеленило и зелене површине	39
2.1.8. Правила уређења спортских и рекреативних простора	46
2.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката изван површина јавних намена	48
2.2.1. Становање	48
2.2.2. Продукционе делатности	52
2.2.3. Верски објекти	53
2.2.4. Мешовите намене	54
2.2.5. Мешовито пословање	55
2.2.6. Туризам	55
2.2.7. Коридор водотокова	56
2.3. Концепција развојних могућности	56

2.4.	Услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	58
2.4.1	Заштита од пожара.....	58
2.4.2	Заштита од елементарних непогода	59
2.4.3.	Заштита од техничко-технолошких несрећа	60
2.4.4.	Заштита од ратних дејстава.....	60
2.4.5.	Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина.....	61
2.4.5.1.	Услови и мере заштите природног наслеђа.....	61
2.4.5.2.	Услови и мере заштите културног наслеђа.....	61
2.5.	Посебни услови приступачности објекта и површина јавне намене особама са посебним потребама	64
2.6.	Мере енергетске ефикасности изградње	65
3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА.....	66
3.1.	Општа правила парцелације.....	66
3.2.	Општа правила регулације	67
3.3.	Општа правила грађења.....	69
3.4.	Правила изградње површина и објекта јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	72
3.4.1.	Правила изградње за површина и објекта јавне намене	72
3.4.2.	Правила изградње за саобраћајне површине	75
3.4.3.	Правила изградње за комуналну инфраструктуру	82
3.4.4.	Правила изградње електроенергетских објекта.....	84
3.4.5.	Правила изградње објекта телекомуникације	85
3.4.6.	Правила изградње комуналних објекта.....	87
3.5.	Правила изградње површина и објекта осталих намена.....	88
3.5.1.	Становање и стамбени објекти	88
3.6.	Компатибилност намена.....	94
3.7.	Правила изградње објекта на земљишту изван грађевинског подручја	94
3.7.1.	Шумско земљиште.....	94
3.7.2.	Пољопривредно земљиште.....	95
3.8.	Правила изградње објекта у заштићеним просторима.....	98
4.	БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА	100
III	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	101
IV	ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	102

V ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Постојеће стање:

1. Постојећа намена површина.....P 1:5 000

Планска решења:

1. Катастарско топографски план са границама P 1:5 000
2. План намене површина.....P 1:5 000
3.а Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом.....P 1:2 500
3.б Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом.....P 1:2 500
3.в Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом.....P 1:2 500
4. а План регулације површина јавних намена.....P 1:2 500
4. б План регулације површина јавних намена.....P 1:2 500
5. Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине.....P 1:5 000
6. а. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....P 1:2 500
6. б. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....P 1:2 500
6. в. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....P 1:2 500
7.а. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....P 1:2 500
7.б. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....P 1:2 500
8. Спровођење плана генералне регулације.....P 1:5 000

VI ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о приступању изради Плана
2. Услови надлежних институција

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА

РЕШЕЊЕ О ПОСТАВЉАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 36.и 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка и 24/11) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању
РУКОВОДИОЦА РАДНОГ ТИМА - ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
за израду:

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО КУЧЕВО**

одређујем:

ГОРДАНУ КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.
број лиценце: **200 0098 03**

Председник управног одбора
Драган Агатуновић

ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА

КОНЦЕПТ ПЛАНА

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА