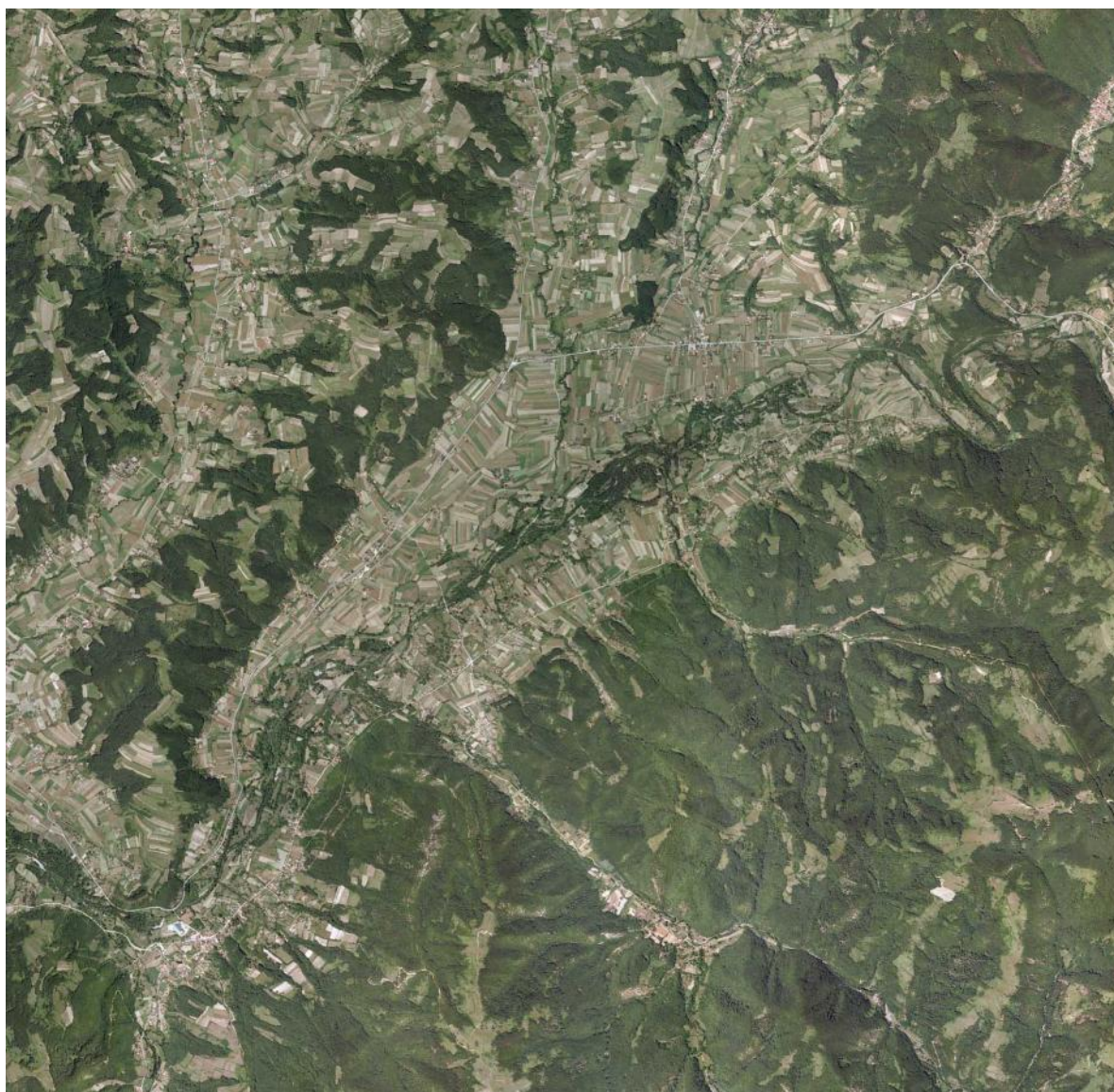




РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КУЧЕВО

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ
НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ВОЛУЈА И НЕРЕСНИЦА СА ИНДУСТРИЈСКИМ ЗОНАМА
> ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД <**



ЈУГИНУС



ЈУГИНУС Д.О.О. Андрићев Венац 2, Београд
ПЛАН УРБАН Д.О.О. Нишка Бања

Београд, Мај 2019. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КУЧЕВО

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ВОЛУЈА И НЕРЕСНИЦА СА ИНДУСТРИЈСКИМ ЗОНАМА

> ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД <



ЈУГИНУС



ЈУГИНУС Д.О.О. Андрићев Венац 2, Београд
ПЛАН УРБАН Д.О.О. Нишка Бања

Београд, Мај 2019. Године

- Наручилац израде плана:** **ОПШТИНА КУЧЕВО**
Ул. Светог Саве бр. 76, 12240 Кучево
Председник Општине:
Владимир Стојановић
- Обрађивач планског документа и чланови радног тима**
- Носилац израде плана:** **ЈУГИНУС Д.О.О.**
11000 Београд, Ул. Андрићев венац бр. 2/2
Директор: Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.
- Члан групе:** **ПЛАН УРБАН Д.О.О.**
Булевар Св.Цара Константина 103 , Нишка Бања
Директор: Слободан Гроздановић,дипл.инж.грађ.
- Руководилац израде плана:** **Душан Алексић, дипл.инж.арх.**
одговорни урбаниста
Лиценца број: 200 0166 03
- Радни тим:** **Душан Алексић,дипл.инж.арх.**
Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.
Мирјана Пантић, дипл.инж.саоб.
Дубравка Павловић, дипл.пр.план.
Марија Станковић, дипл.инж.арх.
Кристина Бошковић, дипл.инж.арх.
Миленко Богдановић, дипл.инж.ел.
Милена Вуловић, дипл.инж.грађ.
Душан Алексић,дипл.инж.арх.
Мирјана Савић,мастер инж.грађ.
Вујадин Самарџић, мастер инж.арх.

САДРЖАЈ:

1.0.	ОПШТИ ДЕО	5
1.1.	ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	5
1.2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	5
1.3.	ПОВРШИНА И ОБУХВАТ ПЛАНА	6
1.4.	ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	8
1.5.	ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА.....	8
2.0.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	12
2.1.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	12
3.0.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	14
4.0.	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	15
5.0.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА.....	19

ГРАФИЧКИ ДЕО

Прилог бр.1

Ортофото подлога са границом плана P= 1:5000

Прилог бр.2

Планирана намена површина P=1:5000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о приступању изради плана
- Пројектни задатак
- Регистрација предузећа
- Лиценце и потврде одговорних урбаниста

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ВОЛУЈА И НЕРЕСНИЦА СА ИНДУСТРИЈСКИМ ЗОНАМА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Изради Измене и допуне плана генералне регулације за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама (у даљем тексту: План) се приступа на основу одлуке Скупштине општине Кучево, донетој на седници одржаној 6 јула 2018. године („Сл. гласник Општине Кучево“, бр. 11/18), (у даљем тексту, Одлука).

Циљ израде Измена и допуна ПГР-а су:

- Усклађивање планских решења са измењеним потребама регулације јавних површина;
- Промене регулације уз државни пут који је у границама урбанистичког плана и добио је статус улице;
- Решити водоснабдевање насеља у складу са урађеним Генералним пројектом водоснабдевања општине Кучево;
- Усклађивање саобраћајног решења са Изменом и допуном Просторног плана општине (Волујске обилазнице) и железнице у Волуји и
- Корекција производне зоне због изузимања изграђеног становања из ње.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду измене и допуне ПГР-а су одредбе:

- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19);
- Одлуке о изради измене и допуне плана генералне регулације за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама („Сл. гласник Општине Кучево“, бр. 11/18);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015) и
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 64/15).

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама је:

- Измена и допуна Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево („Сл. гласник Општине Кучево“, бр. 15/17).

1.3. ПОВРШИНА И ОБУХВАТ ПЛАНА

Предложена граница Плана оквирно је граница ПГР-е за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама. Оквирна површина територије унутар граница Плана износи ~463.4ха. Коначна граница утврдиће се током даље разраде и верификације нацрта ПГР-а.

Граница Плана креће са североистока у К.О.Волуја од тромеђе к.п.бр. 3248/2, 3235/1 и 3250/1 па наставља десним смером по ободима к.п.бр. 3235/1, 3254/4, до тромеђе к.п.бр. 3254/4, 3249 и 3254/1, од које иде право на тромеђу к.п.бр. 3255/2, 3262/2 и 3260, а онда иде по ободима к.п.бр. 3262/2, 3262/1, 3261, 3262/1, 3312/2, 3312/1, 3314/1, пресеца планирану регулацију саобраћајнице и наставља по њеном јужном ободу до источне међе к.п.бр. 3314, 3269 које прати, онда се ломи и наставља по ободима к.п.бр. 3276, 3277, 3279, 3301, 3303, 3302, пресеца планирану регулацију саобраћајнице и наставља обухватајући раскрсницу и наставља ка истоку по планираној регулацији око 120 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 3333/1, 3333/2, 3365/1, 3365/10, 3365/5, 3365/6, 3363/4, 3363/1, 3363/3, 3363/2, 3365/7, 3348, 3349/1, 3379, 3383, 3384, 3381, пресеца пут к.п.бр. 8986, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 8986 (пут Кучево- Мајданпек), 5998, пресеца к.п.бр. 5991, планирану регулацију саобраћајнице и наставља по њеном јужном ободу 43 метра до источне међе к.п.бр. 5990 коју прати пресецајући железницу, планирану саобраћајницу иде по њеном јужном ободу око 80 метара ка западу, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 5988/2, 5984/2, 5984/4, 5984/1, 5983, 5982, 5979, 6040, до планиране регулације пута к.п.бр. 6051, коју прати ка југоистоку 13.5 метара, ломи се и пресеца је и наставља по јужном ободу планиране регулације саобраћајнице око 360 метара ка западу, па иде 24 метра по јужном ободу к.п.бр. 6089, пресеца је и наставља по ободима к.п.бр. 6461, 6462/2, 6462/1, 6462/3, 6463, 6464, 6465, 6466, 6467, 6468, 6470, 6473/3, 6473/2, 6474/2, 6474/1, 6476, онда 40 метара прати планирану јужну линију саобраћајнице, пресеца планирану саобраћајницу и наставља по ободима к.п.бр. 6548, 6551, 6553, 6554, 6556, 6568, затим прати 540 метара планирану јужну линију регулације саобраћајнице, ломи се, а затим иде по ободима к.п.бр. 6711, 6710, 6709, 6708, 6707, 6708, онда прати планирану регулацију Дубочке реке 36 метара ка југу, пресеца је, ломи се и наставља да је прати 103 метра и долази до тромеђе к.п.бр. 6803 (Дубочка река), 6711 и 6708, ломи се и иде право на тромеђу к.п.бр. 6794, 6803 (Дубочка река) и 9017 (Дубочка река), прелази у К.О.Дубока (т.ј. иде границом између катастарских општина Дубока и Поповац), ломи се, прелази у К.О.Поповац и наставља да прати планирану регулацију саобраћајнице Кучево- Мајданпек око 1240 метара ка југозападу, онда се ломи, иде по планираној линији регулације пута, пресеца планирану саобраћајницу, железницу, планирану саобраћајницу, обухвата раскрснице и наставља ка југозападу пратећи планирану регулацију улице око 460 метара, онда се ломи и наставља по ободима к.п.бр. 1217, 1217/2, 1213, 1212, 1215, 1198, 1203, по ободу к.п.бр. 1202 иде 52 метра, ломи се и пресеца поменућу парцелу право ка северозападу 60 метара и иде на источну линију планиране регулације улице коју прати око 1580 метара идући ка југозападу, ломи се и наставља по ободу к.п.бр. 3821, 3816, 3817, 3821, 3833/2, до тромеђе к.п.бр. 3833/1, 3833/2 и 3831, од које иде право на тромеђу к.п.бр. 3833/1, 3834/2 и 3835, ломи се и наставља по ободу к.п.бр. 3834/2 све до источне линије регулације планиране саобраћајнице коју прати ка југу 180 метара, а онда наставља по ободима к.п.бр. 3843/1, 3845, 3851, 3844/3, 3856/1, па иде по планираној регулацији саобраћајнице 56 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 3859, 3857, 3858/2, пресеца реку Пек и наставља по граници између катастарских општина Поповац и Гложана ободима к.п.бр. 1573, 1580/1, 1570, 1580/1, 1418/3, 1418/1, 1418/4, 1404, 1401/1, 1429, 1430, 1428/3, 1427/3, 1563, 1560, 1557, све К.о. Гложана, долази до четворомеђе к.п.бр. 1553, 1552, 1554, 1557 од које иде право ка југу 53,5 метара на међу тачку северне граничне линије пута коју прати 27,5 метара, пресеца

парцелу пута и наставља по ободима 1878, 1879, 1884, 1886/1, 1885/1, 1863/4, 1863/5, 1863/1, 1863/7, 1863/2, 1863/8, 1862, долази до тромеђе к.п.бр. 1862, 1913 и 1916/3 од које иде право на тромеђу 1948, 1945 и 5440, па даље наставља ободима 1948, 1950, 1957, 1954, 1800, 1793, 1744, 1737, 1736, 1734/1, 2040, 1686, 1671, долази до тромеђе к.п.бр. 1671, 1670/1 и 1685/1, па иде право на тромеђу к.п.бр. 1670/1, 1670/3 и 1669/ (пут), ломи се право на тромеђу к.п.бр. 1669/3, 1669/4 и 1669/1 иде по јужном ободу к.п.бр. 1669/3, ломи се и иде право ка југу на најисточнију граничну тачку к.п.бр. 1672 од које наставља право на тромеђу к.п.бр. 1673, 1674 и 1669/1 онда наставља по ободима к.п.бр. 1673, 1675, 1654/5, прелази у К.о. Нересница и наставља по ободима к.п.бр. 6974, пресеца планирану регулацију саобраћајнице, ломи се и наставља да је прати око 33 метра ка северозападу до јужне граничне линије к.п.бр. 679, коју прати све до планиране линије регулације саобраћајнице која иде до гробља, где се ломи и наставља да је прати 164 метра до парцеле гробља, онда граница иде по ободима к.п.бр. 494, 495, ломи се, пресеца к.п.бр. 6963, планирану регулацију регулацију саобраћајнице, ломи се и наставља да је прати ка северу 84 метра, па затим иде по ободима к.п.бр. 617, 611, све К.о. Нересница до тромеђе к.п.бр. 611, 612 и 614 од које наставља право ка јужној међној линији к.п.бр. 396, онда наставља по ободима к.п.бр. 599, 600/2, 600/3, 591/3, 591/5, 591/1, 591/4, 591/2, 589/3, 589/1, 588, 580, 577, пресеца к.п.бр. 574 и даље наставља по ободима к.п.бр. 572, 568/2, 567, 546, 545/1, 6957 (воденични јаз), 2548, 2544, 2543, 2345, 2261, пресеца 2238 и наставља ка северозападу по ободу к.п.бр. 2238, пресеца 2257, 2254 и иде јужном страном потока к.п.бр. 2070 око 85 метара, ломи се и пресеца га, а онда наставља ободима к.п.бр. 2072, 874, 876, 880/2, до тромеђе к.п.бр. 883, 880/2 и 882, од које иде по граници културе к.п.бр. 883 и онда право на тромеђу к.п.бр. 893, 897 и 896, па наставља по ободима к.п.бр. 897, 984, наставља по планираној регулацији реке к.п.бр. 6942 ка северу око 330 метара, затим наставља по ободима к.п.бр. 916, 918, 921, 930, 926, 929, пресеца к.п.бр. 989 и наставља ободима к.п.бр. 976/1, 973, 977, 966/1, 967, 970/2, 970/1, онда иде 230 метара по западној линији планиране регулације пута, онда га пресеца и наставља по ободу к.п.бр. 6942, до тромеђе к.п.бр. 6942, 938 и 6973/1 (река Пек) пресеца реку Пек ка тромеђи к.п.бр. 3915 (река Пек), 3884 и 3887 све К.о.Поповац и прелази у К.о.Поповац, даље се поклапа са границом Плана генералне регулације за насељено место Кучево до тромеђе к.п.бр. 3199/2, 3203 и 3898, од које иде по ободу к.п.бр. 3898 око 100 метара па наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице од око 740 метара, онда наставља по ободима к.п.бр. 3595/2, 3595/5, 3596/2, 3596/1, 3596/3, 3605, 3610/1, 3615/1, 3623/1, 3623/2, 3625/2, пресеца к.п.бр. 3644 од тромеђе к.п.бр. 3625/1, 3625/2 и 3644 ка тромеђи к.п.бр. 3644, 3679 и 3657 и онда наставља по ободима к.п.бр. 3644, 3669/2, 3669/1, 3673/1, 3672/1, 3675, 3677, 3689, 3684, пресеца планирану регулацију, ломи се, и наставља по њој око 250 метара ка североистоку, ломи се и наставља ка северу око 300 метара по планираној регулацији пута Кучево-Мајданпек, ломи се 18 метара ка западу и скреће ка северу где наставља 417 метара обухватајући планирану регулацију саобраћајнице. Граница даље наставља ка истоку по северном ободу к.п.бр. 1686/3 18 метара, даље иде ка североистоку по планираној регулацији пута Кучево-Мајданпек око 100 метара, ломи се ка северозападу 17 метара и продужава ка североистоку 966 метара обухватајући планирану регулацију саобраћајнице, онда скреће ка истоку 14 метара до планиране регулације пута Кучево-Мајданпек коју прати 305 метара ка североистоку, затим се ломи ка северозападу прати 108 метара приступну саобраћајницу, пресеца је и наставља по планираној регулацији саобраћајнице око 350 метара, ломи се и пресеца к.п.бр. 693/2 у дужини од 37 метара и иде на западну граничну тачку к.п.бр. 693/5 од које наставља по ободима к.п.бр. 693/5, 693/7, 693/4, 692, 696/2, ломи се и наставља ка североистоку 220 метара по планираној регулацији саобраћајнице, онда иде по ободима к.п.бр. 709/2, 708, 709/1, ломи се и наставља 117 метара по планираној регулацији

саобраћајнице, а затим по ободима к.п.бр. 716/2, 715, 727, 720, 743, 741/2, 721, 744, па право ка планираној регулацији саобраћајнице 107 метара, ломи се и наставља по граници између катастарских општина Поповац и Дубока, онда скреће и прелази у К.о. Дубока иде ободом к.п.бр.7813, пресеца к.п.бр. 7817 и наставља по његовом северном ободу, па по ободима к.п.бр. 7413, 7416/2, 7421, 7424/2, 7424/1, 7425/1, 7427, 7430, 7387, 7383, пресеца планирану регулацију саобраћајница, обухвата раскрсницу и наставља по планираној регулацији од око 85 метара, ломи се, пресеца саобраћајницу и наставља по ободима к.п.бр. 7435 (пут), 7709, пресеца планирану регулацију Дубочке реке, ломи се и наставља да је прати ка југоистоку 86 метара, ломи се и прелази у К.о. Волуја наставља по ободима к.п.бр. 6678, 6670, 6668/1, 6663, 6660/3, 6660/1, 6650, 6649/1, 6649/2, 6648, 6644, 6643, 6642/1, 3172, 3171/1, 3171/2, 3169, 3166/1, 3166/2, 3165, 50 метара прати к.п.бр. 3164, ломи се ка истоку право на западну линију регулације саобраћајнице коју прати око 1175 метара, ломи се обухвата парцеле гробља (к.п.бр. 3098/4 и 3098/3) и наставља ка североистоку по планираној регулацији саобраћајнице око 580 метара, ломи се и наставља по планираној линији регулације саобраћајнице ка југу од око 235 метара, па ка истоку још 78 метара по планираној регулацији саобраћајнице, а онда иде по ободима к.п.бр. 3224/1, 3224/2, 3226/2, па ка североистоку још 236 метара по планираној регулацији саобраћајнице, ломи се, пресеца планирану регулацију саобраћајнице и наставља по ободима к.п.бр. 3234/1, 3235/1 и долази до почетне тремеђе одакле је опис и започет. Све горе поменуће катастарске парцеле чијим ободом иде граница су у обухвату плана.

У случају неког неслагања горе наведеног описа важи графички прилог.

Шире окружење Плана приказано је на графичком листу „1 Ситуација са границом обухвата ПГР-е“.

1.4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду графичких листова Елабората за рани јавни увид коришћени су:

- орто-фото подлоге резолуције 40см у есв формату,
- дигитални катастарски план,
- топографска карта у размери 1:50000.

1.5. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду предметног плана је:

- Измена и допуна Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево ("Сл. гласник општине Кучево", бр. 15/17), (даље Просторни план Кучева).

У оквиру Измена и допуна просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево дате су будуће смернице политике и организације друштвеног и привредног система, план инфраструктуре, заштите и коришћења животне средине и споменика културе, природних и створених ресурса.

Према Просторном плану РС („Службени гласник РС", број 88/10) међу природним ресурсима посебан значај имаће одрживо и строго контролисано коришћење водних ресурса. У Републици Србији се реализује 18 регионалних система за снабдевање водом насеља и индустрија које захтевају воду највишег квалитета. У тој категорији се налази и Кучево са акумулацијом Буковска река.

Приоритет има и заштита пољопривредног земљишта и очување његовог биодиверзитета за производњу хране. Кључна мера је спречавање неконтролисаног или нерационалног претварања квалитетног пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.

Шумско земљиште и шуме ће плански бити саниране и увећаване на одржив начин како би зелена и дрвна маса добиле већу стратешку улогу у развоју појединих регионалних целина. Ангажовање алтернативних, обновљивих извора енергије (геотермална енергија, сунчева енергија, ветроенергија, хидроенергија) ће у томе имати посебну улогу. Минералне сировине ће бити коришћене на одржив начин као необновљив ресурс. Кучево је подручје покривено важнијим лежиштима неметала, квартарним седиментима и рудницима у експлоатацији.“

На простору општине потребна је интегрална заштита културних добара са простором у коме се налазе, као и обавезна интеграција са заштитом природе у природним просторима; третирање културних добара и њихове заштите као економског потенцијала развоја подручја; заштита непокретних културних добара од непланске градње и реконструкције, којима се деградира окружење културног добра, идентитет и интегритет добра; неопходност додатних истраживања ради потпуног евидентирања и валоризације добара, посебно културно-историјских целина и културних подручја; установљење заштитне зоне - заштићене околине добара (утврђују службе за заштиту споменика културе и природе) и околног простора (предела) од значаја за презентацију добра (утврђује се одговарајућим планским документом); са аспекта планирања, посебан третман треба да добију сеоска подручја са вредним примерима аутентичне народне архитектуре, специфичних типолошких одлика и амбијената, са историјским наслеђем, културолошким и традиционалним одликама од значаја за разумевање историје и културе народа и начина живота у сеоским заједницама.

Општина Кучево се простира на површини од 72.139,1ха. На подручју општине Кучево има 34.554,6ха пољопривредног земљишта (око 47,9% од укупног), око 34.828,1ха шумског (око 48,3% од укупног), око 1.352,5ха грађевинског (око 1,87% од укупног), а око 1.403,9ха је остало земљиште (око 1,9% од укупног).

Уочавају се разлике међу насељима у површини под грађевинским земљиштем. Насеље Волуја има површину од 151,1 ха док насеље Нересница је површине 65,7ха. Ова два насеља су секундарни центри Општине и имају важећи ПГР.

На подручју општине Кучево живи 15516 становника (према попису становништва 2011.год.), тј. 0,2% републичке популације, док је 1948. године учешће општине износило 4,9%. Према пројекцији за 2025.годину на територији Волује ће бити 1067 становника (за 148 више у односу на 2011. годину а у Нересници 2047становника односно за 93 више у односу на 2011. годину.

Планска решења у оквиру Измена и допуна просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево базирају се на заштити природних и непокретних културних добара.

Посебни циљеви заштите природе и природних добара, као сегмента укупног система заштите животне средине, јесу:

- спровођење мера заштите на добрима која су заштићена или у поступку заштите,
- валоризација локалитета који су станишта природних реткости
- валоризација спелеолошких локалитета
- валоризација локалитета с очуваним шумским састојинама, станишта и фонда ретких биљних и животињских врста и њихових заједница.
- валоризација целокупног планског подручја са аспекта заштите природне и животне средине, како би се издвојила посебна подручја која заслужују посебне мере заштите животне средине - као подручја посебних природних вредности (Хомољске планине и Кучајске планине)
- афирмација и унапређење културно-историјског наслеђа

- ревалоризација простора и објеката како би се дошло до нових просторних потенцијала.

Од посебног значаја је питање инфраструктурног опремања и комуналног уређења подручја општине кроз развој мреже општинских путева, затим развој водопривредне инфраструктуре, телефоније и система управљања отпадом на руралном подручју општине.

Кроз територију Општине пролази једноколосечна железничка пруга број 36, Мала Крсна-Бор-Распутница 2-(Вражогрнац). За подручје плана од значаја су: стајалиште Нересница, стајалиште и товариште Нересниц и стајалиште Волуја. Што се тиче друмских саобраћајница планиране су нове општинске саобраћајнице и продужења неких локалних путева.

Општинским планом предвиђена је изградња регионалног система водоснабдевања по фазама. У другој фази изградње предвиђа се повезивање већине сеоских насеља на регионални водовод. Значи, на основни водоводни систем се повезују између осталих и насеља Нересница и Волуја. Код канализационог система треба за ова насеља планирати водонепропусне септичке јаме.

У електроенергетици планирана је изградња нове Т.С. 110/35 kv снаге 1x31,5 MVA „Нересница“ на локацији постоје Т.С. 35/10kV „Нересница“ са напајањем преко постојећег далековода 110 kV бр. 128/3 Мајданпек 3 – Петровац који пролази овом зоном.

Просторним планом је на територији Измене и допуне ПГР-а планирана изградња мерно регулационе станице "Нересница". Из МРС "Нересница" планиран је развод примарне дистрибутивне мреже од ПЕ цеви (D90 до D180) до насељених места Нересница, Волуја, Дубока и Бродица.

У селу Нересница је 2003.године изграђена фабрика минералне воде „Минерална вода“ доо, којом је овај највећи извор општине Кучево приведен експлоатацији.

Природни услови за туризам на подручју општине су добри, али још увек не постоје у значајнијој мери изграђена потребна инфраструктура за развој ове делатности.

Као зоне специфичне туристичке понуде издвајају се у оквиру предметног ПГР-а транзитни туризам уз Пек дуж државног пута и железничке пруге, на чијим трасама се налази и општински центар Кучево два највећа насеља Раброво и Нересница, као и низ других мањих насеља и летњиковач краљевске породице Карађорђевић, величине око једног хектара, саграђен 1937. године, у центру селу Нересница. Такође у центру насеља Нересница су сачувани објекти урбаног градитељства кафана и дућани.

Посебни циљеви заштите непокретних културних добара на подручју општине су:

- обављање систематских истраживања, утврђивања статуса и категоризације непокретних културних добара за народно градитељство, археолошка налазишта и друге валоризоване објекте на подручју општине;
- утврђивање заштићене околине непокретних културних добара и зона са диференцираним режимима заштите, коришћења и изградње простора, којима ће се, поред забрана, утврдити и могућности за развој комплементарних активности (туризма, пољопривреде и сл.) и изградњу простора у функцији презентације културног наслеђа и развоја локалне заједнице;
- спровођење интегралне заштите непокретних културних добара, простора заштићене околине и зона заштите; и
- повећање доступности непокретних културних добара, побољшањем квалитета локалне путне мреже и презентације јавности.

На подручју Просторног плана постоји значајно археолошко наслеђе. Богатство рудама у највећој мери је утицало на значај читаве области. О рударењу сведоче топоними, рударска окна, пралишта и шљакишта. Пралишта су сконцентрисана уз Пек, око Нереснице, Кучева и

узводно према Благојевом Камену.

За подручје ПГР-а, у оквиру Просторног плана а везано за заштиту животне средине, неопходно је предвидети решење евакуације санитарних, фекалних и других отпадних вода. Отпадне воде не упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке без претходног третмана до нивоа квалитета воде водотока у који се воде упуштају (системи за пречишћавање отпадних вода). Стога је неопходно изградити и мање уређаје за пречишћавање отпадних вода већих сеоских насеља (Мустапић, Мишљеновац, Нересница, Раброво).

2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Насеља Нереница и Волуја се налазе у источном делу општине Кучево. Кроз њих пролази државни пут IB реда број 33 Београд-Пожаревац-Мајданпек и железничка пруга Београд-Бор-Ниш-Београд. Територијом плана пролази река Пек чија долина представља и основни правац комуникације у оквиру подручја просторног плана. Насеља Нересница и Волуја су насеља збијеног типа.

Клима

Подручје општине Кучево припада умерено-континенталном климатском појасу, а у вишим деловима се јавља прелаз ка планинском типу. Основне одлике овакве климе су дуге и хладне зиме и топла лета.

Просечно трајање снежног покривача је различито и варира у зависности од надморске висине микроклиматских услова.

Што се тиче температура ваздуха просечна месечна температура ваздуха креће се од најниже - минус 0.6 степени у јануару до максималних 20.2 у јулу и августу. Месец са највишим вредностима средње релативне влажности ваздуха је децембар и то 84 %, а са најнижим вредностима је месец јун са 65 %.

Геологија, морфологија и сеизмика

У геолошкој грађи терена заступљене су творевине од најстаријих протерозојских до најмлађих квартарних.

Рељеф ширег подручја општине Кучево је сложен и разноврстан. Основни, макро облици рељефа настали су деловањем ендогених сила, а модификовани су деловањем егзогених сила. Различитим тектонским процесима у току неогена дошло је до издизања Хомољских планина на јужној страни и северног Кучаја на северу. Дејством флувијалне ерозија настале су речне долине, а њихове долинске стране су потом преиначаване деловањем процеса спирања и јаружања, процеса одроњава и клижења и процеса карстификације у карбонатним стенским масама формирајући микрорељефне облике.

У морфолошком смислу, подручје се по својим карактеристикама може поделити у три целине: а) терени изграђени од карбонатних и других старијих пренеогених стена, б) терени изграђени од неогених наслага и в) равничарски терени у алувијону Пека.

Ниво подземних вода је констатован на дубинама од 1.7-2.6 м, међутим ниво варира у зависности од хидролошких прилика, па се ове вредности могу сматрати оријентационим.

Територија општине Кучево припада подручју са максималним интензитетом очекиваних земљотреса VII° MSK-64 и вероватности појаве 63% за повратни период од 100 година, а за повратни период од 500 година подручју са максималним интензитетом очекиваних земљотреса VIII° (земљотресна регулативна Сл. Лист СФРЈ 52/90 и Еврокод ЕЦ8).

Становништво

На подручју општине Кучево живи 15516 становника (према попису становништва 2011.год.), тј. 0,2% републичке популације, док је 1948. године учешће општине износило 4,9%. Од 1948. године до 1953. године становништво општине се повећало, а потом се смањује, све до

данашњих дана. Поред наведеног броја, још око 6.068 становника општине живи у другим земљама дуже од 10 година. Према пројекцији за 2025.годину на територији Волује ће бити 1067 становника (за 148 више у односу на 2011. годину а у Нересници 2047 становника односно за 93 више у односу на 2011.годину).

Грађевинско земљиште у обухвату овог плана одређено је границом грађевинског подручја. Оно се састоји од површина јавних намена и површина осталих намена.

Простор је концепцијски подељен према претежним наменама коришћења земљишта тако да га чини становање са централним садржајима, породично становање (рурално становање), зона производње, зона спорта и рекреације и остале зелене површине.

Јавно земљиште

У обухвату Плана налази се:

- државни пут I-Б реда бр. 33 на деоници Кучево-Дебели Луг (Мајданпек).
- општински путеви Л-25, Кучево-Нересница; Л-24 (Нересница-Комша), Л-26 (Нересница -Глажана-Волуја-Краку Лу Јордан (Бродица)), Л-29, (М-24 (Жабаре)-Дубока), Л-32 (М-24-Стара Волуја), Л-33 (М-24-Волуја)
- железничко земљиште, пруга Мала Крсна-Бор-Распутница 2 (Вражогрнац)
- Водно земљиште реке Пек
- Основне школе
- Амбуланте- здравствене установе

Остало земљиште

На подручју у обухвату Плана постоје породични објекти за становање, различите типологије и врсте изградње а такође постоје и знатан број оних који су неплански и без грађевинске дозволе.

Мреже јавне комуналне инфраструктуре

На подручју обухвата Плана и ближем окружењу има изграђене инфраструктурне мреже преносног и дистрибутивног система електричне енергије, изграђених објеката телекомуникација и телефонских мрежа, као и објеката гасоводне и топловодне инфраструктуре. На планском подручју, постоји изграђен систем за снабдевање водом за пиће док и систем канализационе мреже још није задовољавајуће разграанат.

3.0. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

План има за циљ уређење простора и његово привођење намени односно изградњу насеља са свим пратећим садржајима. Планом се у оквиру обухвата одређују и разграничавају јавне површине, као и намена и начин коришћења земљишта. Израда Измене и допуне плана проистиче из актуелне потребе уређивања овог подручја и обезбеђивања основе за издавање локацијских услова и грађевинских дозвола. У складу са постојећим стањем и општим циљевима, формулисани су следећи циљеви уређења предметног подручја:

- Рационално коришћење и уређење простора у складу са природним карактеристикама терена;
- Стварање планских услова за инвестициона улагања;
- Усклађивање планских решења са измењеним потребама регулације јавних површина;
- Промене регулације уз државни пут који је у границама урбанистичког плана и добио статус улице;
- Решење водоснабдевање насеља у складу са урађеним Генералним пројектом водоснабдевања општине Кучево;
- Усклађивање саобраћајног решења са Изменом и допуном Просторног плана општине (Волујске обилазнице) и железнице у Волуји;
- Корекција производне зоне због изузимања изграђеног становања из ње.
- Дефинисање просторних капацитета за изградњу нових садржаја;
- Дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње објеката на планском подручју;
- Дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње површина јавне намене,
- Развој у складу са условима очувања природних и културних добара и подручја квалитетне животне средине.

4.0. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Предложени концепт организације планираних намена и развоја овог простора полази од анализе постојећег стања, условљености из плана вишег реда и важећег Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19). Заснован на усклађивању започетих, реализованих и планираних промена на овом простору.

Предлог основних урбанистичких параметара

Основни урбанистички параметри базирају се на следећем:

- површине у оквиру грађевинског подручја деле се на површине и објекте јавних намена и површине и објекте осталих намена,
- на основу претходног, идентификују се појединачне намене у простору и препознају оне коју сеу преовлађујуће - претежне, оне које су компатибилне и оне које су некомпатибилне у односу на преовлађујућу намену,
- у оквиру грађевинског подручја формирају се посебне зоне, са својим претежним, компатибилним и некомпатибилним наменама,
- прописују се правила уређења за све површине и објекте јавних намена и за сву саобраћајну и комуналну инфраструктурну мрежу и објекте, као и услови за прикључивање објеката,
- одређују се општи и посебни услови заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи,
- на основу свега претходног прописују се општа правила грађења која важе за све намене и правила грађења за сваку појединачну намену, у којима ће бити детаљно дефинисани сви посебни урбанистички параметри.

Претежне намене дефинишу су учешћем већим од 50% површине подручја које се уређује. Планско решење базира се на постојећим корисничким и власничким односима.

На предменом простору су планиране следеће намене површина:

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине
- водно земљиште
- јавни и комунални објекти
- јавно зеленило

Површине осталих намена:

- становање са централним садржајима,
- Становање (мешовито становање),
- зона производње и комерцијалних делатности
- остале зелене површине.

У обухвату Плана налазе се следеће јавне површине:

- Државни пут I-Б реда бр. 33 на деоници Кучево-Дебели Луг (Мајданпек).

- Општински путеви Л-25, Кучево-Нересница; Л-24 (Нересница-Комша), Л-26 (Нересница -Глажана-Волуја-Краку Лу Јордан (Бродица)), Л-29, (М-24 (Жабаре)-Дубока), Л-32 (М-24-Стара Волуја), Л-33 (М-24-Волуја)
- Железничко земљиште, пруга Мала Крсна-Бор-Распутница 2 (Вражогрнац)
- Водно земљиште реке Пек
- Основне школе
- Амбуланте- здравствена установа

Амбуланте и основне школе у Волуји и Нересници што се тиче капацитета задовољавају и не планира се њихово проширење капацитета.

За изградњу предшколске установе параметри за пројектовање су:

- 30 m²/корисник, потребна површина комплекса,
- 8 m²/корисник, потребна површина изграђеног простора.

Објекти јавних намена су планирани са спратношћу максимално П+3.

Водоснабдевање насеља ће бити планирано у складу са Претходном студијом оправданости и генералним пројектом водоснабдевања свих насеља на територији општине Кучево („Водотехника“ д.о.о. Београд, 2017.год.)

Једноколосечна железничка пруга која повезује Браничевски и Борски округ са коридором 10 ће бити модернизована у складу са условима „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у фази израде Нацрта плана. Планира се реконструкција свих путних прелаза на прузи као и постојећих стајалишта у границама плана.

Нересница и Волуја су насеља збијеног типа у источном делу општине Кучево, кроз које пролази државни пут IB реда број 22, Београд-Пожаревац-Мајданпек.

Насеље Волуја

Центар насеља се развијао уз сам је државни пут IB реда бр. 22 Кучево-Дебели Луг. У оквиру насеља налазе се јавне намене: дом културе, ветеринарска амбуланта, дом здравља, месна заједница, објект поште и основна школа.

Насеље Нересница

Центар насеља је мало померен у односу на државни пут IB реда бр. 33 Кучево-Дебели Луг. Простор насеља је подељен према претежним наменама коришћења земљишта тако да га чини становање са централним садржајима, породично становање (рурално становање), зона производње, зона спорта и рекреације и остале зелене површине.

Оба насеља су подељена на више урбанистичких зона:

ЗОНА А: Зона мешовити насељски центар

У оквиру оба насеља налази се у оквиру централног дела.

У овој зони налазе се централни садржаји намењени администрацији, управи, култури, услужним делатностима и становању. Преовлађујућа намена у оквиру ове зоне је породично становање.

ЗОНА Б: Општа зона породичног становања

Ова зона представља зону породичног становања (руралног типа).

Преовлађује искључиво становање ниских густина са већим површинама зеленила.

ЗОНА В: Производња

У оквиру оба насеља извесна површина намењена је производњи у складу са смерницама из ППО Кучево.

Главни саобраћајни коридори су пруга Мала Крсна-Бор-Распутница 2 (Вражогрнац), државни пут I-Б реда бр. 33 (бивши М-24) на деоници Кучево-Дебели Луг (Мајданпек). Ово су правци од државног и регионалног значаја.

Пруга је регионална, једноколесечна која повезује Браничевски и Борски округ са коридором 10. Пруга се планира за ревитализацију и модернизацију. У склопу модернизације је и потенцијална електрификација исте. Службена места на прузи су стајалиште Нересница, стајалиште Волуја и стајалиште и товариште Нересница.

Планира се и реконструкција свих путних прелаза

Траса државног пута I-Б реда бр. 33 кроз грађевинско подручје насеља је планирана као примарна насељска саобраћајница. Остале улице, постојеће и планиране представљају унутрашњу мрежу саобраћајница у насељу и предвиђене су за локални саобраћај.

Према пројекту водоснабдевања насеља Нересница предвиђено је да се вода из бунара В1, лоцираног на левој обали реке Пек, пумпа до будућег резервоара „Нересница“ (запремине 200 м³) а одатле разводном мрежом допрема до потрошача.

Насеља Нересница и Волуја су смештене дуж реке Пек. До израде пројекта фекалне канализације фекалне воде су прикупљане у септичке јаме (које су више самоупијајући бунари) или су директно изливане у водотоке и канале.

Планирана локација постројења за пречишћавање отпадних вода за насеље Нересницу је на западу насеља уз леву обалу реке Пек. Локација постројења за насеље Волуја је на западу на излазу из насеља а на десној обали реке Пек.

Постројења за третман атмосферских вода су превиђена за оба насеља.

Плановима ЈП „ЕМС“ за наредни период поред активирања новоизграђене ТС110/35kV „Нересница“ планирана је и адаптација далековода 110 kV бр. 128/3 Мајданпек 3 – ТС Петровац.

Планирана је изградња новог далековода 110 kV за прикључење ветроелектране „Кривача“ на ТС 110 /35kV „Нересница“.

Предвиђена је и изградња 6 нових ТС 10 /0.4 kV. Постојеће ТС 10/0.4 KV су највећим делом грађене као стубне и по потреби их треба реконструисати у циљу повећања снаге, а нове, реконструисане ТС 10/0.4 KV треба повезати у прстен да би се омогућило двострано напајање.

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

- Излаз на јавну саобраћајницу;
- Условe за електроенергетски прикључак;
- Условe за прикључење на водовод;
- Обавеза прикључка на канализациону мрежу (током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме).

Предложена намена површина приказана је на графичком листу 2: „ Планирана намена“ у размери 1:5000.

Основни урбанистички параметри ће бити дати у Нацрту плана а у овој фази даје се предлог за поједине намене.

Становање (мешовито становање)

Породично становање дефинише се као становање на појединачним парцелама, минималне величине 300 m² са највише четири стана у објекту, спратности П до П+1+Пк. Индекс изграђености до 1,0.

Вишепородично становање подразумева објекте спратности до П+2+Пк са обавезним уређивањем слободних површина у виду блоковског зеленила. Пословање је планирано у приземним етажама вишепородичног становања, са оријентацијом према улици, али је могуће и у оквиру засебног објекта. Могућа је и спратност до П+4 уз обавезну израда урбанистичког пројекта

Зона производње и комерцијалних делатности

Парцеле на којима се планирају комерцијални садржаји су минималне површине 600m², имају индекс изграђености до 1,5 а спратност је П+2.

Производни објекти се могу градити на парцелама мин. Површине 500m² са спратношћу П+1 у изузетним случајевима када технолошки поступак захтева висина може бити мах.14м.

5.0. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Уређењем простора и дефинисањем његовог начина коришћења стварају се услови за планску стамбену изградња овог и ширег подручја и привлачење нових корисника и даљи развој насеља, што би допринело подизању квалитета и стандарда живота становника.

Такође, очекује се заустављање негативних демографских токова и обнова становништва, као и побољшање инфраструктурне опремљености насеља.

Планска решења утицаће на очување и побољшање квалитета животне средине као заштиту и промовисање културних вредности .

6.0. ГРАФИЧКИ ДЕО