



**Јавно предузеће за уређивање  
грађевинског земљишта  
"Краљево"**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61  
36 000 Краљево

[www.direkcijakv.net](http://www.direkcijakv.net)  
[office@direkcijakv.net](mailto:office@direkcijakv.net)

Тел.	036/312-019
	036/333-370
Факс.	036/312-061
Мат. бр.	17001841
ПИБ	101258220

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
за кп бр. 444/2 КО Ковачи**

Одељење за урбанизам, грађевинарство  
и стамбено-комуналне делатности  
градске управе Краљево

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Одељење за урбанизам грађевинарство и стамбено комуналне делатности Градске управе града Краљева

**ПОТВРЂУЈЕ**

да је урбанистички пројекат за кп бр. 444/2 КО Ковачи, урађен у складу са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи.

Број: \_\_\_\_\_

Дана: \_\_\_\_\_

**НАЧЕЛНИК**

Звонко Ковачевић, дипл. инж. грађ.



**Јавно предузеће за уређивање  
грађевинског земљишта  
"Краљево"**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61  
36 000 Краљево

[www.direkcijakv.net](http://www.direkcijakv.net)  
[office@direkcijakv.net](mailto:office@direkcijakv.net)

Тел.	036/312-019
	036/333-370
Факс.	036/312-061
Мат. бр.	17001841
ПИБ	101258220

**НАРУЧИЛАЦ :** Република Србија  
Град Краљево-Месна заједница Ковачи

**ОБРАЂИВАЧ :** Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта  
"КРАЉЕВО"

## **РАДНИ ТИМ**

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ :** Милорад Миладиновић, дипл.инг.арх.  
(одговорни урбаниста, лиценца бр.200 0030 03)

**САРАДНИЦИ:**

**ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ :** Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта  
"КРАЉЕВО"

## **ДИРЕКТОР**

Александар Несторовић, дипл.инж.арх.



**Јавно предузеће за уређивање  
грађевинског земљишта  
"Краљево"**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61  
36 000 Краљево

[www.direkcijakv.net](http://www.direkcijakv.net)  
[office@direkcijakv.net](mailto:office@direkcijakv.net)

Тел.	036/312-019
	036/333-370
Факс.	036/312-061
Мат. бр.	17001841
ПИБ	101258220

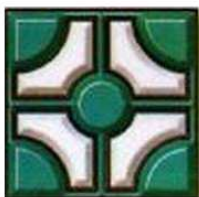
## САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

### А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. УВОД, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УП
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА , РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА , ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ , НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

### Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА                        | P = 1 :      |
| 2 ОБУХВАТ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА                  | P = 1 : 1000 |
| 3 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН             | P = 1 : 1000 |
| 4 ИЗВОД ИЗ ПГР КРУШЕВИЦА – УРБ. РЕГУЛАЦИЈА | P= 1 : 2500  |
| 5 ИЗВОД ИЗ ПГР КРУШЕВИЦА – ПЛАН САОБРАЋАЈА | P= 1 : 2500  |
| 6 ПЛАН ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА                   | P = 1 : 1000 |
| 7 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ                          | P = 1 : 1000 |
| 8 ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ                      | P = 1 : 1000 |



**Јавно предузеће за уређивање  
грађевинског земљишта  
"Краљево"**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61  
36 000 Краљево

[www.direkcijakv.net](http://www.direkcijakv.net)  
[office@direkcijakv.net](mailto:office@direkcijakv.net)

Тел.	036/312-019
	036/333-370
Факс.	036/312-061
Мат. бр.	17001841
ПИБ	101258220

**Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ :**

- 1 Захтев из израду Урбанистичког пројекта од стране Града Краљево-Месне заједнице Ковачи број 4613 од 25.10.2016.године;
- 2 Копија плана, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Краљево, за кп бр. 444/2 КО Ковачи дана 2016.године;
3. Извод из листа непокретности бр. КО Ковачи, под бр.953-1/2016-302 од дана .2016.године ;
4. Катастарско-топографски план за КП 444/2 КО Ковачи, од дана 21.11.2016. године;
5. Пресуда Основног суда у Краљеву 7 П Бр. 956/16 од 08.09.2016.године , којом се утврђује да је Град Краљево власник, а МЗ Ковачи корисник кп 442/2 и 444/2 обе КО Ковачи;
- 6 Уверење бр.350-2-21/2016-VIII од дана 13.04.2016. године;Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности градске управе, Града Краљева;
- 7 Информација о статусу гробља у Ковачима, Дирекције за планирање и изградњу Краљево инт број 88/2016-8 од 07.04.2016.године;
- 8 Ситуациони план за месно гробље у Ковачима урађен од стране Геодетског бироа Премер 2011;
- 9 Пројектна документација за изградњу капеле на гробљу у Ковачима- графички део урађена од стране "Урбоинг" пројекта из Краљева, одговорни пројектант Милуновић Жељко дипл.инж.грађ. Број лиценце 317 1793 10;
- 10 Копија рачуна за струју из септембра 2016.године као доказ да је објекат прикључен на мрежу НН;
- 11 Копија рачуна за воду и канализацију из октобра 2016. године као доказ да је објекат прикључен на ове инсталације;
- 12 Решење Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне делатности број 353-1-123/2016-08 од 10.10.2016.године;



**Јавно предузеће за уређивање  
грађевинског земљишта  
"Краљево"**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61  
36 000 Краљево

[www.direkcijakv.net](http://www.direkcijakv.net)  
[office@direkcijakv.net](mailto:office@direkcijakv.net)

Тел.	036/312-019
	036/333-370
Факс.	036/312-061
Мат. бр.	17001841
ПИБ	101258220

## А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



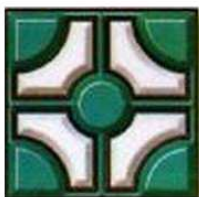
**Јавно предузеће за уређивање  
грађевинског земљишта  
"Краљево"**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61  
36 000 Краљево

[www.direkcijakv.net](http://www.direkcijakv.net)  
[office@direkcijakv.net](mailto:office@direkcijakv.net)

Тел.	036/312-019
	036/333-370
Факс.	036/312-061
Мат. бр.	17001841
ПИБ	101258220

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**



**Јавно предузеће за уређивање  
грађевинског земљишта  
"Краљево"**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61  
36 000 Краљево

[www.direkcijakv.net](http://www.direkcijakv.net)  
[office@direkcijakv.net](mailto:office@direkcijakv.net)

Тел.	036/312-019
	036/333-370
Факс.	036/312-061
Мат. бр.	17001841
ПИБ	101258220

## **Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

## 1. УВОД , ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УП

### 1.1. Увод

Град Краљево-Месна заједница Ковачи из Краљева, наручила је израду Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу кп бр.444/2 КО Ковачи, заведен под бр. 4613 дана 25 . октобра 2016 . год .

Месна заједница Ковачи се обраћала градској управи за издавање локацијских услова за изградњу објекта за испраћај покојника-капелу на кп 444/2 КО Ковачи, али је захтев одбијен Решењем број 353-1-12310.10.2016.године.

У диспозитиву поменутог Решења наведено је да "Чланом 60. Закона о планирању и изградњи је одређено да се на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација, израђује Урбанистички пројекат.сагласно наведеном члану закона, обзиром да је планирана изградња објекта јавне намене-објекта комуналне делатности и да је инвеститор Град Краљево, до доношења ПДР-а могуће је изградити Урбанистички пројекат на основу кога је могуће издати локацијске услове за планирани објекат за испраћај покојника".

На основу оваквог решења, инвеститор Град Краљево-Месна заједница Ковачи се и обратила захтевом за израду Урбанистичког пројекта.

### 1.2. Правни основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу кп бр.444/2 КО Ковачи, су одредбе члана 61;62 и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члан 26.став 1. тачка 7. Статута града Краљева („Сл.лист града Краљева“, бр. 4/08 и 19/12).

### 1.2. Плански основ

Парцеле за које се ради Урбанистички пројекат 444/2 КО Ковачи, налази се у оквиру ПГР-а Крушевица - Плански основ за израду УП. Предвиђена намена на овој локацији је месно гробље у Ковачима, са одредбом да се спровођење врши даљом разрадом кроз израду ПДР-а за гробље у Ковачима .

ПГР Крушевица усвојен је Одлуком број **011-160/2016-III** од 02. септембра 2016.године.



## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват израде Урбанистичког пројекта је катастарска парцела кп бр. 444/2 КО Ковачи, а граница Урбанистичког пројекта је снимак постојећег стања, према овереној катастарско-топографској подлози.

Ситуациони план, катастарско-топографски план за кп бр. 444/2 КО Ковачи, урадило је Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево".

Уз катастарско-топографски план приложена је копија плана предметне катастарске парцеле, са листом непокретности, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности.

Катастарска парцела 444/2 КО Ковачи налази се на удаљености од око 1,5 км југоисточно од пута Краљево-Жича, на природном узвишењу на коти 256 мнм.

Прилаз сеоском гробљу је са пута Краљево-Жича, поред касарне у Ковачима до ширег комплекса гробља који чине још и катастарске парцеле 444/1;441/1;538/2;445 и 443 све КО Ковачи.

Урбанистички пројекат се ради само за парцелу 444/2 КО Ковачи јер је једино она у власништву града Краљево, а за остале је поступак прибављања у власништво у току.

## 3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

У графичком прилогу Урбанистичког пројекта на карти бр.7. приказан је план регулације, у размери 1:1000.

Планирана намена на овој локацији је месно гробље.

Усвојеним ПДР-е Крушевица, предвиђена је израда ПДР за гробље у Ковачима. Међутим у складу са Решењем Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено – комуналне послове, које се налази у документацији Пројекта, речено је да "Чланом 60. Закона о планирању и изградњи је одређено да се на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација, израђује Урбанистички пројекат. сагласно наведеном члану закона, обзиром да је планирана изградња објекта јавне намене-објекта комуналне делатности и да је инвеститор Град Краљево, до доношења ПДР-а могуће је израдити Урбанистички пројекат на основу кога је могуће издати локацијске услове за планирани објекат за испраћај покојника".

У ПДР-е Крушевица за гробље у Ковачима је предвиђено следеће:

### 2.1.4.4 Комунални објекти

"На подручју Плана постоји гробље које је неуређено и без паркинг простора.

Планирано је проширење на катастарске парцеле које су већ делимично заузете постојећим комплексом гробља, на површини која је ограничена постојећом изграђености и веома стрмим тереном.

Комплекс гробља треба да се огради, уз формирање заштитног зеленог појаса, да се опреми потребним садржајима – колско-пешачким саобраћајницама, пешачким стазама, платоима, пратећим објектима, чесмама и другом комуналном инфраструктуром и паркинг простором".

#### **ПДР за проширење гробља**

Планом је предвиђено проширење постојећег гробља у укупној површини од око 2.28 ха.

Услови за уређење и изградњу гробља:

- обезбедити заштитну зону према осталим функцијама подизањем зеленила -жива ограда, декоративно зеленило, мин. 10м;
- организацију површина предвиђених за проширење урадити према савременим урбанистичким захтевима поштујући санитарно-еколошке услове;
- опремити гробље потребним пратећим садржајима - објекат капеле (са наменским простором и санитарним чвором), интерне саобраћајнице, приступна саобраћајница са паркинг простором.

Простор за сахрањивање се састоји од гробних поља, парковског зеленила и стаза.

Зеленило чини око 40 % простора за сахрањивање и треба му посветити посебну пажњу.

- локацију снабдети потребном инфраструктуром;
- опремити гробље потребним пратећим садржајима;
- могући пратећи садржаји – услужне делатности и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

За овај План је обавезна израда аналаише утицаја на животну средину.

Општи подаци о парцели:

- катастарски број 444/2 КО Ковачи
- површина 00.55.26 ха
- начин коришћења "Ливада 3. класе"
- врста земљишта – Пољопривредно земљиште
- забележба-Поднет захтев за провођење промене број 952-02-4-3605/2016 Промена права уписа

#### **3.1. НАМЕНА**

Намена кп 444/2 КО Ковачи је јавно грађевинско земљиште за потребе објеката комуналних делатности-гробље у Ковачима.

Ова парцела је само једна у низу парцела на којима је предвиђена изградња гробља у Ковачима.

Гробље у Ковачима већ постоји, предвиђена је израда ПДР-е гробља а на предметној парцели ће се градити капела на једном делу а на преосталим деловима је простор за сахрањивање са прилазним стазама.

### 3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ПДР-е Крушевица су одређене регулационе и грађевинске линије, на листу број 4 Извод из Плана- Урбанистичка регулација. Регулационе линије се налазе ван простора кп 444/2 КО Ковачи, а грађевинска се поклапа са регулационом линијом. Као грађевинске линије за изградњу капеле одређене су границе кп 444/2 КО Ковачи, према северо-западу и северо-истоку, до којих може да се гради.

Као нивелациона кота одређено је приземље објекта капеле на 256,00 мнм а наткривени плато испред капеле на 255,10-255,80 мнм. Графички део који прати регулацију и нивелацију означен је као лист број 7 План регулације.

### 3.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Приступ локацији је са некатегорисаног постојећег пута-улице профила 6-6 из ПГР Крушевица план саобраћаја, затим преко крака приступне саобраћајнице профила 5-5 са окретницом која са североисточне стране прилази гробљу. Профил 6-6 је коловозна трака 5,5 м са тротоаром са једне стране од 1,5 м, што укупно чини профил од 7,0 м. Приступ гробљу је саобраћајница 5-5 са профилем коловозне траке од 5,5 м без тротоара.

### 3.4. УСЛОВИ ПАРКИРАЊА

У оквиру овог УП није решавано паркирање јер је ово сао један део будућег комплекса гробља, највећим делом опредељен за сахрањивање и капелу. Паркирање ће се решити на кп 443 КО Ковачи која ће у другој фази бити део гробља.

### 3.5. ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

Објекат капеле је правоугаоног облика, бруто гп око 70 м<sup>2</sup>, са наткривеним делом бруто гп око 60 м<sup>2</sup>. Укупни спољни габарити капеле су 18,15 x 8,30 м, укључујући и наткривени део. Темељи су тракасти на прописаној дубини. Функционално се капела састоји од просторије за опело са посебним улазом, сале за седење са кухињом, санитарног чвора са једном кабином и трема. Кров је четвороводни-сложен са покривачем од црепа. Сам објекат је класични зидани са хоризонталним и вертикалним серклажима, спољна обрада демит фасада. Објекат је спратности приземље са танком арм-бет плочом изнад приземља.

Коефицијент заузетости и индекс изграђености су занемарљиви у овом случају јер се ради о парцели површине 5526 м<sup>2</sup> и објекту укупне бруто гп са надстрешницом-тремом од око 130 м<sup>2</sup>. Спратност објекта је приземље.

Објекат је снабдевен инсталацијама електрике, водовода и канализације.

## 4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Приступни плато испред капеле и главна пешачка стаза која се простира правцем север-југ се попличавају бетонским плочама на шљунку.

Плато којим се приступа капели и трем су предвиђени за оптерећење путничког возила а преостале стазе за пешачки саобраћај.

Преостале пешачке стазе, које се простиру правцем исток-запад, предвиђене су од ситније гранулације шљунка.

На југозападном делу парцеле као и на граници са кп 538/2 налази се постојеће растиње које треба натојати да се сачува. У оквиру саме парцеле постоји неколико стабала високог растиња које се може сачувати.

Преостали слободан простор између постојећих гробница обрађује се само травнатим површинама.

Нова гробна места прате правац и димензије већ формираног гробља.

## 5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

У графичком прилогу бр.8 приказан је синхрон план инфраструктуре:

### **Инфраструктура – водовод и канализација**

Локација је снабдевена водоводном мрежом градског водовода.

Фекална канализација је такође урађена за овај део насеља, али се предвиђа прикључак за гробље у трупу приступне саобраћајнице.

Атмосферска канализација је планирана за овај део насеља, а за гробље обзиром на природно повољан положај може се искористити једностранни пад саобраћајница до насељске приступне саобраћајнице.

### **Инфраструктура – јака и слаба струја**

Будући објекат капеле је прикључен на НН мрежу и постоји бројило за које се уредно плаћају рачуни.

## 5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Урбанистички пројекат ће послужити након потврђивања за издавање локацијских услова.

Урбанистички Пројекат урађен је у четири примерка, од којих се три достављају наручиоцу а један се трајно чува у архиви Јавног предузећа за уређивање грађевинског земљишта "Краљево" из Краљева.

**О Б Р А Д И О**

---

Милорад Миладиновић, дипл.инг.арх.