ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ КРАЉЕВА
Хаџук Вељкова 61, e-mail : direkcijakv@tron-inter.net
ПИБ : СР 101258220
ПЕПДВ : 128014065
МАТИЧНИ БРОЈ : 17001841
ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ : 45110
тел : 036 312-019
тел/факс : 036 312-061

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
Цара Лазара бр. 44, тел : 036 333-370,
e-mail: urbankv@ptt.yu тел/факс : 036 322-775

П Л А Н
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

за гробље у Дракчићима на кп бр.
393(део-пут), 409/3, 561, 607/2, 608/1 и 608/2
КО Дракчићи

П Р Е Д С Е Д Н И К
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ КРАЉЕВО

Дејан Миловић, правник

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

Број: 350-78/2005-5

Дана: 07.07.2006.год.

Н А Ч Е Л Н И К

Милоје Драгојловић, дипл.инг.арх.

ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ КРАЉЕВА
Хајдук Вељкова 61, *e-mail : direkcijakv@tron-inter.net*
ПИБ : СР 101258220
ПЕПДВ : 128014065
МАТИЧНИ БРОЈ : 17001841
ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ : 45110
тел : 036 312-019
тел/факс : 036 312-061

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
Цара Лазара бр. 44, тел : 036 333-370,
e-mail: urbankv@ptt.yu тел/факс : 036 322-775

НАРУЧИЛАЦ: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ: ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ "КРАЉЕВО"
Сектор за просторно и урбанистичко планирање

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Драган Јемуовић, дипл.пр.планер.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драган Ж. Јемуовић
дипл. пр. планер
201 0120 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

САРАДНИЦИ:
Зорана Мајсторовић, дипл. инг.арх.
Марина Симеуновић-Радовић, дипл. инг.арх.
Александар Симовић, дипл.инж.геодезије
Александар Белопавловић, геометар
Блашко Лаловић, геометар
Зоран Бранковић, копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Одељење за геодезију Дирекције за планирање и изградњу «Краљево»

РУКОВОДИЛАЦ
Сектора за просторно и урбанистичко планирање
дипл.инг.грађ. Драган М. Пецовић

Дирекција за планирање и изградњу "КРАЉЕВО" д.о.о. Краљево

ДИРЕКТОР
Дирекције за планирање и изградњу «Краљево»
Драгиша Спасојевић, дипл.ецц.

ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ КРАЉЕВА
Хајдук Вељкова 61, *e-mail : direkcijakv@tron-inter.net*
ПИБ : СР 101258220
ПЕПДВ : 128014065
МАТИЧНИ БРОЈ : 17001841
ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ : 45110
тел : 036 312-019
тел/факс : 036 312-061

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
Цара Лазара бр. 44, тел : 036 333-370,
e-mail: urbankv@ptt.yu тел/факс : 036 322-775

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. УВОД И ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН
2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
3. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ, ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА, УСЛОВИ И НАЧИН ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА
4. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
5. ПОСЕБНИ ЗАХТЕВИ И УСЛОВИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ИСПУНИТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ
6. АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ЗНАЧАЈА
7. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ
8. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА
10. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ОКРУЖЕЊУ	Р = 1 : 10000
2.	ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛАЦИЈА	Р = 1 : 1000
3.	ПОДЕЛА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	Р = 1 : 1000
4.	НИВЕЛАЦИОНИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН	Р = 1 : 500
5.	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА	Р = 1 : 500
5.	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р = 1 : 500
6.	ПЛАН УРЕЂЕЊА	Р = 1 : 1000

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ЗАПИСНИК СА XII СЕДНИЦЕ КОМИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ, ОД 20.05.2005.
2. ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРОБЉА У ДРАКЧИЋИМА СО КРАЉЕВО БР. 350-16/2005-5 ОД 14.06.2005. ГОДИНЕ
3. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ГРОБЉЕ У ДРАКЧИЋИМА «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» а.д. БР. 447/1 од 15.03.2005. године
4. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ГРОБЉЕ У ДРАКЧИЋИМА «ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА» КРАЉЕВО БР. 03-888/1 ОД 13.04.2005. године
5. САГЛАСНОСТ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ГРОБЉА У ДРАКЧИЋИМА, ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, КРАЉЕВО, БРОЈ 193 ОД 28.03.2005.
6. МИШЉЕЊЕ МИНИСТАРСТВА ЗДРАВЉА БР. 530-53-00439/2005-04 ОД 18.03.2005. године, Рашки округ Краљево
7. МИШЉЕЊЕ МИНИСТАРСТВА ЗА НАУКЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ БР. 501-94/2005 ОД 19.05.2005. године
8. РЕШЕЊЕ ЈВП «СРБИЈА ВОДЕ» ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР МОРАВА – НИШ 04 БРОЈ: 804/3 ОД 08.07.2005. године
9. КОПИЈА ПЛАНА БР. 953-3-625/98 КО ДРАКЧИЋИ ОД 09.07.1998.
10. КОПИЈА ПЛАНА БР. 953-2/2004-31414 КО ДРАКЧИЋИ ОД 10.11.2004.
11. РЕШЕЊЕ О НАСЛЕДСТВУ И САГЛАСНОСТ О ПРОДАЈИ ВЛАСНИКА ОД 15.11.2004.
12. ЗАХТЕВ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА НА ОСНОВУ ЗАХТЕВА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ДРАКЧИЋИ ЗА ПРОШИРЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ СЕОСКОГ ГРОБЉА У ДРАКЧИЋИМА БР. 350-16/2004-6 ОД 15.10.2004 ГОДИНЕ
    КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р = 1 : 500
13. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ТИПСКЕ КАПЕЛЕ, ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ¨КРАЉЕВО¨, КРАЉЕВО
14. ПРОГРАМ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРОБЉА У ДРАКЧИЋИМА НА ПАРЦЕЛАМА БР. 393(ДЕО-ПУТ), 409/3, 561, 607/2, 608/1 И 608/2 КО Дракчићи

1. УВОД И ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН

У складу са Одлуком Скупштине општине Краљево о приступању изради Плана детаљне регулације за изградњу-проширење гробља у Дракчићима бр. 350-16/2005-5 од 14. јуна 2005. године, приступило се изради Плана детаљне регулације за парцеле број 393 (део-пут), 409/3, 561, 607/2, 608/1 и 608/2 КО Дракчићи.

Локација новопредвиђеног проширења гробља у Дракчићима, налази се западно од постојеће локације, изван је Генералног плана Краљево 2010. и периферно у односу на најбитније насељске функције Краљева и Дракчића. Налази се у слабо насељеном делу Дракчића.

План Детаљне регулације обухвата катастарске парцеле бр. 393 (део-пут), 409/3, 561, 607/2, 608/1 и 608/2 КО Дракчићи, тако да је укупна површина обухваћена овим Планом детаљне регулације 0.98.60 ха.

Повод за израду овог Плана била је иницијатива месне заједнице Дракчићи за израду Плана детаљне регулације за изградњу-проширење гробља на наведеним парцелама.

Правни основ за израду овог Плана је Одлука Скупштине општине Краљево бр. 350-16/2005-5 од 14. јуна 2005. године, Програм за израду Плана детаљне регулације који је усвојен на XII. седници Комисије за планове општине Краљево као и Закон о планирању и изградњу («Сл.гласник РС», бр. 47/2003) чл. 39, 40, 41 и 42.

Парцеле за изградњу-проширење гробља у Дракчићима налазе се у делу ширег окружења града Краљева, а простор је претежно намењен за воћарство и ратарство без стамбених објекта у непосредном окружењу.

Ова зона се не налази у грађевинском подручју и за овај део не постоји друга планска документација осим Просторног плана општине Краљево.

Анализе урађене за потребе изградње наведеног гробља указују да ће ово гробље користити насеље Дракчићи у коме тренутно живи мање од 1.000 становника.

У билансима површина за изградњу гробља дати су следећи показатељи:

- *саобраћај око* 0.09,70 ха
- *капелу са платоом око* 0.02,00 ха
- *простор за сахрањивање и зеленило око* 0.80.20 ха
- *заштитни простор потока око* 0.06,70 ха
- *укупно* 0.98.60 ха.

У складу са оваквом наменом уз незнатно одступање и прилагођавање стању на терену приступило се изради Плана детаљне регулације.

На овом простору нема стечених урбанистичких обавеза.

2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

На простору за који се ради овај План предвиђено је јавно грађевинско и остало земљиште.

Јавно грађевинско земљиште обухвата приступну саобраћајницу за гробље са паркинг простором и интерним саобраћајницама, земљиште унутар ограде потребно за изградњу гробних поља, као и заштитни простор.

На карти број 3. графичког прилога јасно је дата намена јавног и осталог земљишта.

У осталим графичким прилозима као и текстуалним, који прате графичке, јасно су дати елементи за обележавање јавног грађевинског земљишта.

3. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ, ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА И УСЛОВИ И НАЧИН ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

У складу са наменом земљишта као и положајем, простор за који се ради план припада јавном земљишту, осим већег дела парцеле број 393 која је намењена за пољопривреду.

Целина јавног земљишта се састоји из садржаја унутар ограде за потребе изградње објекта гробља (капела-постојећа, интерне саобраћајнице са паркинг простором, простор за сахрањивање и заштитни појас).

1. Објекат гробља се састоји из постојеће капеле приземне спратности, простора за сахрањивање, интерних саобраћајница и стаза и заштитног појаса потока.

-Постојећа капела се налази на улазу у гробље и састоји се из приземног зиданог објекта са наменским простором и санитарним чвором. Испред објекта саградити надкривен простор-трем за потребе обављања обреда, а у складу са предложеним типским решењем за капелу.

Трем градити на армирано-бетонским или дрвеним стубовима на одговарајућим распонима, а у складу са наменом објекта. За кровни покривач предвидети цреп.

Слободне површине у оквиру простора за изградњу капеле предвиђене су да се поплочају и оплемене одговарајућим зеленилом, чесмом и осветљењем.

-Простор за сахрањивање се налази унутар ограде гробља и састоји се из гробних поља, парковског зеленила и стаза. Гробна поља се постављају тако да минималан размак између поља буде 0,5м, а стазе тако да се на свака два реда поља постави стаза ширине мин. 0,9м. Систем пешачких стаза и уређења на овом делу дат је у оквиру плана као једно од могућих решења. Зеленило чини око 40% простора за сахрањивање и треба му посветити посебну пажњу.

На овом простору потребно је изградити чесме и обезбедити простор за одлагање венаца и депоновање смећа.

-Интерне саобраћајнице су пројектоване тако да омогућавају квалитетан приступ свим деловима простора за сахрањивање.

2. Саобраћајнице са паркинг простором се налазе на северном делу комплекса парцела. Непосредан приступ се остварује постојећим улазом у гробље, при чему се саобраћајница проширује на 5 метара. Са ове саобраћајнице приступа се паркингу 14 паркинг места.

3. Заштитни појас потока који је повременог карактера, обухвата простор који се према југу сужава и није повољан за изградњу гробља због великог нагиба. Овај простор засадити зеленилом које ће представљати тампон зону према потоку.

Објекат капеле и простор за сахрањивање мора бити ограђен. Врсту и тип ограде дефинисати пројектом у договору са инвеститором, а у складу са наменом објекта.

Ограду поставити на границу са суседним парцелама, обухватити постојеће гробље које је потребно претворити у парк.

Урбанистички параметри (степен искоришћености и коефицијент изграђености) нису рачунати због специфичности објекта.

Парцеле су у приватном власништву и користе их власници по копији плана која се налази у документацији Плана, осим парцеле број 561 која је друштвена својина.

4. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна мрежа:

Прилаз локацији гробља је са северне стране са саобраћајнице која није асфалтирана и повезује овај део насеља са Дракчићима и Краљевом. Садашњи профил ове улице је 3.00м коловоза са уским појасом зеленила са обе стране.

Планирана саобраћајна мрежа на овом простору нема велики значај и није је потребно радити у профилу већем од 5м. коловоза.

Паркирање:

На простору за који се ради план предвиђен је јавни паркинг са 14 места, не рачунајући паркирање дуж саобраћајнице на прилазу гробља, која по потреби може примити већи број возила.

Путни објекти:

На овом простору, осим саобраћајнице према гробљу, нема постојећих нити планираних путних објеката.

На овом простору нема других инфраструктурних саобраћајних објеката.

Водоводна, канализациона и атмосферска мрежа:

Отпадне воде са овог дела Дракчића се скупљају појединачно у септичке јаме. Водоводна мрежа је локална, али је нема у непосредној близини локације. Атмосферска канализација не постоји. У централном делу локације између постојећег и новопројектованог проширења гробља, постоји природна депресија (поток) која се користи за одвод површинских-атмосферских вода.

Планирана водоводна, канализациона и атмосферска мрежа:

Објекат капеле прикључиће се на водоводну цев Ø1", са постојеће локалне мреже по условима корисника.

У погледу обезбеђења фекалне канализације потребно је изградити непропусну септичку јаму, предвиђену уз постојећи објекат.

Атмосферска канализација не постоји. Површинске воде са гробља нивелацијом се воде у постојећи поток у централном делу локације, при чему се претходно упуштају у канал и пропуштају кроз таложник.

Електроенергетика:

У назначеном блоку комплетно снабдевање електричном енергијом обављаће се надземним енергетским кабловима ХОО-А 3х35+71,5мм^2 на бетонским стубовима из постојеће трафостанице "ТС Дракчићи ".

Објекат градити на прописаном одстојању од постојећих електро енергетских објеката.

Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за издавање ЕЕС, у којој ће бити детаљно дефинисани енергетски, технички и финансијски услови прикључења објекта на мрежу ЕД Краљево.

ТТ инсталације:

На постојећој локацији, као и на простору за проширење нема телекомуникационих каблова. Обзиром на специфичност објекта и непостојања телефонског прикључка, у овој фази није потребно тержити прикључак на ТТ инсталације. Касније ће бити могуће прикључити капелу са најближег извода где буде имало парица у моменту прикључења по условим Телекома.

5. ПОСЕБНИ ЗАХТЕВИ И УСЛОВИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ИСПУНИТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ

Пре подношења захтева за издавање извода из овог плана и одобрења за изградњу, инвеститор за изградњу објеката је у обавези да изврши препарцелацију у складу са овим Планом и формира грађевинску парцелу потребну за изградњу.

На овај начин одвојиће се јавно грађевинско земљиште од осталог земљишта потребног за изградњу.

6. АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ЗНАЧАЈА

У оквиру граница овог плана не постоје амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја.

Мали број објеката у окружењу је спонтано изграђен, од којих је највећи део без одобрења надлежног органа, тако да не постоји наслеђен урбанистички значај околног простора. Напротив, планираном изградњом и уређењем ове површине као парковског простора неће се променити урбанистичка матрица и деградирати укупни естетски доживљај овог дела насеља.

7. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Специфичност објекта, као и елементи за обележавање јавног земљишта, указују да није потребно разрађивати делове локације кроз даљу урбанистичку разраду – Урбанистичке пројекте.

Обзиром да гробља припадају парковским површинама специјалне намене, то је потребно посебну пажњу посветити плану озелењања.

8. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Локација гробља није комунално опремљена, па ће објекти бити прикључени на расположиве инфраструктурне системе (водовод, мрежа НН, канализација). Приликом експлоатације планирани објекти неће представљати потенцијалну опасност за животну средину у било ком погледу, јер ће бити испоштовани сви услови за изградњу наведеног објекта.

Како се ради о планираном јавном објекту гробља, то по намени овај објекат не представља опасност по човекову околину.

У објектима који су планирани у оквиру гробља нема објеката који изазивају буку нити загађење човекове околине.

Претежна предвиђена намена овог и околног простора је пољопривреда и заштитно и слободно зеленило, тако да по својој намени гробље неће битно изменити изглед простора.

Зеленило и унутрашње уређење, такође ће утицати на свеукупан пријатан изглед и доживљај овог простора.

9. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

У графичком приказу Подела на јавно и остало земљиште, лист бр. 3., дати су елементи за пренос података на терен ради формирања грађевинске парцеле, а предвиђене као јавно грађевинско земљиште.

Неопходне аналитичке тачке, као и осовинске и темене тачке дате су у апсолутном светском координатном систему, тако да се може извршити неопходно обележавање.

Регулациона линија се поклапа са планираном оградом која се налази на спољним границама комплекса парцела гробља.

10. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ

Регулациона линија дефинисана је оградом, тј. линијом раздвајања са осталим земљиштем.

Обзиром да је објекат капеле изграђен, то не постоји потреба изградње нових слободностојећих објеката. Постојећи објекат могуће је реконструисати и доградити у складу са потребама функционалног објекта и захтева унвеститора, а по условима Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне делатвости.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Пре прибављања одговарајућих одобрења за изградњу објеката потребно је извршити препарцелацију и формирање грађевинске парцеле ради изградње објеката.

Пре добијања одобрења за изградњу инвеститор је у обавези да понуди идејно решење за изградњу-доградњу објекта, на претходну сагласност Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено – комуналне делатности, имајући у виду значај локације и величину предвиђеног објекта.

Обележавање грађевинске линије објекта (трема) извршиће стручна служба Дирекције за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева.

САСТАВИО

Јемуовић Драган, дипл.пр.планер

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драган Ж. Јемуовић
дипл. пр. планер
201 0120 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА