

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.1. Повод за израду плана

Повод за израду Плана детаљне регулације „Гробље“ у Башчелуцима је утврђивање општег јавног интереса и стварање планског основа за уређење односно проширење наведеног гробља у Тршићу.

1.2. Циљ израде плана

Циљ израде Плана је да се сагледају капацитети, потреба за проширењем и могућност уређења постојећег гробља.

У складу са временом односно створеним условима, појавила се потреба да се обезбеди плански основ за уређење постојећег гробља као и за проширење постојећих капацитета и изградњу нових садржаја. План ће дефинисати све потребне мере заштите као и све услове неопходне за функционисање оваквих садржаја у простору.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

2.1. Правни основ

Изради предметног плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Гробље“ у Башчелуцима (Одлука бр. 06-19/19-32-14 од 13. јуна 2019. године)

Правни основ је :

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 130/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС и 132/2014 и 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др. закон, 9/2020)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС " бр.32/2019)
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Гробље 2 " у Тршићу бр. Сл./2019 од 30.5.2019. год)

2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације „Гробље " у Башчелуцима је План генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. Лист Града Лозница бр.3/2014 и 13/2018).

3. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ, ГРАНИЦЕ И ПОВРШИНА ПЛАНА

3.1. Локација плана

Простор обухваћен Планом детаљне регулације „Гробље“ у Башчелуцима“ налази се у приградском насељу Башчелуци, у улици Кнеза Михајла. Башчелуци припадају К.О. Лозница, а предметна локација налази се у крајњем јужном делу насеља, односно катастарске општине.

3.2. Границе плана

ПДР „Гробље“ у Башчелуцима“ чине катастарске парцеле бр. 15475 и 15467. Јужна границу овог плана (која се поклапа са границом К.О. Лозница) чини улица Кнеза Михајла, односно К.П. бр. 15566. Северну границу Плана чине прцеле бр. 15474, 15468 и 15466, западну К.П. бр. 15476, а источну парцеле 15464 и 15465.

3.3. Површина плана

Укупна површина планске територије износи 69 ари 59 м². Катастарска парцела бр. 15467 на којој се налази постојеће гробље је површине 25 ари 53 м², а катастарска парцела која је предвиђена за проширење гробља (бр. 15475) има површину 44ара 02 м².

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЛОЗНИЦА)

На гробљу је могућа само наменска изградња и то помоћних зграда, капела, гробних места, надгробних споменика, фонтана, спомен чесми, ограда, постављање урбаног мобилијара и озелењавање.

- Парцеле се могу дефинисати у складу са стандардима комуналне делатности.
- Максимални индекс заузетости на парцели (не рачунајући гробна места) износи 10%.
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле треба да буде 5,0 m. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5m.
- Спратност помоћног објекта П+0, а максимална висина помоћног објекта - до коте слемена је 5,0m. Помоћни објекат се може поставити на међу: уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; уколико постоји сагласност суседа; уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је

минимално 2,5. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели.

- Паркирање: Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и нормативима у зависности од комуналне делатности.

- Уређење слободних површина: Обавезно постављање зелених заштитних коридора у простору између регулационе и грађевинске линије као и према суседима.

- Сва гробна места су типизирана у погледу димензија и обрада које могу бити од природних материјала (камен, мермер и сл.) или вештачких (терацо, пластифицираних намаза и сл.) али трајних и лаких за одржавање, гробна места се могу прекривати мермерним плочама или озеленити.

- Спомен чесме могу се градити у ограниченом броју, скромних димензија и форми а могу се лоцирати на ободу зелених површина уз платое и саобраћајнице. Сав урбани мобилијар (клубе, корпе за отпатке и сл.) мора се пажљиво одабрати, а ближи распоред дефинисати кроз пројекат озелењавања гробља чија је израда обавезна.

- Код садње дендроматеријала потребно је водити рачуна о следећим условима: уносити само саднице дрвећа (лишћара и четинара) старости од 6-12 година а жбунастих форми од 3-5 година, садњу обавити у јесен (евентуално у пролеће) пре почетка вегетационог периода, саднице треба да су правилно расаднички однеговане и развијене, карактеристичног хабитуса, неоштећеног кореновог система и без ентомолошких и фитопатолошких обољења, саднице водити из расадника и транспортовати непосредно пре садње. Четинари обавезно морају имати балирани бусен, приликом садње водити рачуна да саднице буду окренуте према истој страни света у којој су биле у расаднику и да буду посађене до исте дубине кореновог дрвета, саднице од 6-8 година садити у јаме кружног пресека и цилиндричног облика димензија 1,5 x 1,2m а стање саднице (од 8-12 година) у јаме димензија 1,2 x 2,0m, саднице се обавезно морају анкерисати да би се спречило кривљење или ломљење услед утицаја ветра или антропогеног фактора, саднице жбунастих врста садити у јаме димензија 0,5 x 0,5m. Садњу извршити са просечним густинама 1 ком/1 m². Учвршћивање није потребно. Остали услови садње су исти као за дрвенасте форме, за садњу дрвећа у дрвореде потребно је бирати саднице једнаке старости, висине и доброформиране крошње, саднице треба да буду удаљене најмање 2,0m од подземних уређаја и инсталација, код садње дендроматеријала дуж приступних саобраћајница водити рачуна да се не омета видљивост у саобраћају, подизање травњака вршити на унапред припремљеном терену, садња цветних елемената одвијаће се према главном холтикултурном пројекту. Одржавању зелених површина мора се посветити посебна пажња. То подразумева благовремену превентивну негу и замену пропалих садница. Код замене треба водити рачуна да се врши истом врстом исте старости.

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Постојеће гробље налази се на парцели 15475, у источном делу планског подручја. Терен парцеле спушта се од 266 m (на западној граници) до 261m (на источној граници парцеле). Непосредно уз саобраћајницу, налази мањи објект спратности П+0 који служи за обављање обреда приликом сахрањивања. Гробна места нису правилно распоређена, а не постоје ни дефинисане приступне стазе до њих.

Урбани мобилијар, (клубе, корпе за отпад и сл.) постоји, у јако лошем стању (јер је у највећем броју постављен од стране грађана и није одржаван).

Парцела број 15467, која је предвиђена за проширење постојећег гробља, тренутно се користи као пољопривредна површина намењена за воћњак. Западно од ове парцеле на удаљености од 20m налази се стамбени објект. Остали стамбени објети налазе се на већој удаљености.

Обе парцеле излазе на асфалтирану улицу Кнеза Михајла, ширине 5,5m. Улица се налази јужно од обухвата Плана.

С обзиром на то да се налази у К.О Лозница, простор у оквиру Плана детаљне регулације „Гробље“ у Башчелуцима“ обухваћен је Планом генералне регулације за насељено место Лозница. На основу Плана генералне регулације предметна локација ПДР-а припада руралној зони, али се налази у оквиру грађевинског подручја.

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Површина која се разрађује овим планом по карактеру дели се на површине за јавну намену и површине планиране за остале намене.

Површине за јавне намене:

- саобраћајне површине

Површине за остале намене су:

- површине за сахрањивање

- зелене површине

- колске и пешачке површине

У оквиру обухвата предвиђена је изградња новог наменског објекта као и изградња паркинг места,изградња недостајуће инфраструктуре,ограђивање постојећег и будућег гробља.

Планом се утврђује основна подела простора по намени,мрежа инфраструктуре и њено повезивање са околним простором,мере очувања простора,заштите животне средине и мере за спровођење плана.

План ће бити израђен у складу са одредбама Закона о планирању и важећим подзаконским актима.

ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист 1.-Извод из ПГР-а Лознице

Лист 2 - Обухват плана.....P 1 : 1000

Лист 3.- Намена површина-постојеће стање..... P 1 : 1000

Лист 4.- Планирана намена површина..... P 1 : 1000