

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.1. Повод за израду плана

Повод за израду Плана детаљне регулације “Гробље“ у Крајишницима је и стварање планског основа за уређење и проширење наведеног гробља, због попуњености постојећих капацитета. Изради Плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације “Гробље“ у Крајишницима ("Службени лист града Лознице", бр. 06-19/19-32-13) коју је Скупштина Лознице донела на седници одржаној 13.06.2019.

1.2. Циљ израде плана

Циљ израде Плана јесте уређење постојећег гробља, изградња нових садржаја, комунално опремање и реконструкција постојећег мобилијара, како би се успоставило боље функционисање комуналне зоне. Поред тога, циљ је сагледати могућност за проширење постојећег гробља на суседне парцеле уз обезбеђивање свих услова заштите.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

2.1. Правни основ:

- 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, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 – одлука УС и 132/2014 и 145/2014,83/2018 и 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС " бр.32/2019)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Гробље“ у Крајишницима бр. 06-19/19-32-13 од 13.06.2019 (Службени лист града Лознице бр. 8/2019)
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације„Гробље“ у Крајишницима (Сл./19 од 25.05.2019.год)

1.1.Плански основ:

- План генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. лист града Лозница бр. 3/2014 и 13/2018)

2. ЛОКАЦИЈА, ГРАНИЦЕ И ПОВРШИНА ПЛАНА

2.1. Локација плана

Простор обухваћен Планом детаљне регулације „Гробље“ у Крајишницима налази се у овиру К.О. Лозница, у приградском насељу Крајишници. Плански простор пружа се у смеру северозапад-југоисток, а налази се северном делу насеља Крајишници.

2.2. Границе плана

ПДР „Гробље у Крајишницима“ чине катастарске парцеле бр. 10121, 10122, 10123 и 10124. У обухвату плана налази се и делови улица Дели Радивоја и Данила Киша, односно делови парцела број 11964 и 11978 који се пружа дуж парцеле бр. 10124.

Границу плана чине парцеле 10114, 10126, 10125, 10130, 10127 које се пружају од северозапада ка југозападу, парцела 10120 на истоку. Од североистока ка југоистоку и југу границу чине парцеле бр. 9368, 9367, 948/5, 9356/2,10160, 10159, 10158, 10156.

2.3. Површина плана

Укупна површина Плана износи 18 506 m². Површина постојећег гробља, односно заузетог дела парцеле бр. 10124 износи 6173 m².

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (План генералне регулације за насељено место 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 објекта 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 објекта. 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 анхерисати 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 дрвореди 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.

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

Плански простор налази се на брежуљкастом терену који је нагнут претежно ка севозападу. Постојеће гробље лоцирано је у централном делу парцеле број 10124, на надморској висини од 220,4 m (југозападни део гробља) до 210,5 m (северозападни део). Крајњи југоисточни и северозападни простор на парцели представљају неуређене и запуштене зелене површине. У оквиру гробља постоји мањи објекат спратности П+0 са натсрешницом, који није у функцији. Објекат се налази на парцели постојећег гробља, али залази у парцелу 11964, односно Улицу Дели Радивоја. Улаз у објекат могућ је из правца гробља, али је због нагиба терена врло проблематичан. Постојеће гробље ограђено је са западне стране читавом дужином оградом висине приближно 1,2 m. Гробље је ограђено и са јужне и источне стране, где је ограда уједно и потпорни зид. Прилаз гробљу могућ је са источне стране, из Улице Дели Радивоја постојећег објекта, и на још четири места. С обзиром на то да је гробље почело да се шири ка јужном делу парцеле 10124, прилаз гробљу обезбеђен је и из Улице Данила Киша. Гробна места су правилно распоређена на већем делу површине, али са недефинисаним приступним стазама. Прилаз гробним местима је неадекватан због уских пешачких површина и великог нагиба терена. Урбани мобилијар, (клупе, корпе за отпад и сл.) постоји, а постављен је од стране грађана и није одржаван.

Парцеле бр. 10121, 10122 и 10123 које се налазе северно од постојећег гробља, а предвиђене су за проширење и трнуто су неуређене зелене површине. Простор парцеле 10124 северно од постојећег гробља, такође, је неуређено зеленило. У западном делу те парцеле налази се мањи пољопривредни објекат који се налази у оквиру пољопривредног газдинства на парцели 10120. Поред постојећег гробља, на северозападу, постоји још један мањи објекат, који није у употреби.

С обзиром на то да се налази на К.О Лозница, простор у оквиру Плана детаљне регулације „Гробље“ у Крајишницима 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. Иако су у Плану генералне регулације означене као површине за изградњу стамбених породичних објеката, постоји назначено да се гробља могу формирати.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планиране површина која се дефинишу овим планом по карактеру деле се на површине за јавну намену и површине планиране за остале намене.

Површине јавне намене у Плану чине саобраћајнице и планиране површине за паркинг, а обухватају укупно 1631m². Паркинг је могуће организовати непосредно уз постојећи објекат (са северне и јужне стране) на гробљу, што ће детаљније бити дефинисано у нацрту Плана.

Површине за остале намене су: површине за сахрањивање, зелене површине, колске и пешачке површине. На постојећем гробљу не планирају се веће интервенције, сем поравнања терена испред објекта који ће бити реконструисан. Реконструкција наведеног објекта и формирање платоа испред њега, омогући ће обављање обреда сахрањивања на том простору, који ће бити повезан за простором пердвиђеним за проширење (у северном делу плана). У оквиру простора предвиђеног за проширење планирају нивелационо уређење терена, како би се омогућила изградња наведених садржаја.

У оквиру Плана предвиђена је изградња недостајуће комуналне инфраструктуре и ограђивање будућег гробља. Планом ће се утврдити мрежа инфраструктуре и њено повезивање са околним простором ,мере очувања простора,заштите животне средине.

Графички прилози:

- Лист 1: Извод из Плана генералне регулације за насељено место Лозница – R 1:1000
- Лист 2: Постојеће стање – R 1:1000
- Лист 3: Планирана намена површина – R 1:1000