

УВОД

План детаљне регулације гробља у месној заједници Зајача, општина Лозница, ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације гробља у Зајачи, коју је донела Скупштина града Лознице на седници одржаној 13.06.2019 године (бр. одлуке: 06-09/19-32-17).

Локалитет обухваћен границом плана до сада није био предмет детаљне разраде и за њега се први пут доноси детаљан урбанистички план.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница обухвата Плана представља к.п. 98 и к.п. 173 КО Зајача.

Површина обухвата износи 0.88.86 ха, а прецизније ће се дефинисати приликом израде Нацрта ПДР.

Графички део Плана се ради на катастарско-топографском плану размере 1:500.

2. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Плански основ је Просторни план града Лознице (Сл. лист Града Лознице, бр. 12 од 30.12.2011.год.).

Извод из просторног плана града Лознице

(Сл. лист Града Лознице, бр. 12 од 30.12.2011.год.).

Из просторног плана града Лознице, издвојене су смернице које се односе на планско подручје. Просторни план се спроводи директно, издавањем локацијске дозволе, на основу правила уређења и правила грађења, за:

- подручја обухваћена шемама уређења насељеног места које су саставни део Просторног плана – за насеља Јадранска Лешница, Драгинац, Јелав, Шор, Ново Село и Тршић-Троноша; и
- целокупно подручје града Лозница које није обухваћено границама планова генералне регулације (евентуално и планова детаљне регулације).

Правни основ за израду овог Плана је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009; 81/2009-испр; 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. глсник РС“ бр. 32/19);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр. 22/2015);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације „Гробље“ у Тршићу, бр. 06-09/19-32-17од 13. јуна 2019., и

- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, бр. Сл./2019 од 23.05.2019.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Простор у обухвату Плана налази се у северном делу КО Зајача, уз границу КО Пасковац. Обухват Плана налази се уз саобраћајницу бр. 330 – државни пут IIБ реда (Лозница - Зајача - Шарена буква - Мачков камен - веза са државним путем 137).

Непосредно окружење чине шумске површине. Простор предвиђен за проширење налази се северозападно од постојећег гробља (к.п. 98). Око гробља не постоји ограда ни заштитни појас зеленила. Главни улаз се налази на источном делу обухвата, до којег се долази уређеном, горе поменутом саобраћајницом бр. 330. Просторно - функционално ова локација не садржи довољан број гробних места за сахрањивање. Постоји објекат комуналне инфраструктуре (капела за обављање верских обреда) као и ограда око постојећег гробља.

Постојеће гробље нема површину планирану за паркирање.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛОЗНИЦЕ)

Становништво

На основу пројекције броја становника града до 2021. године, предвиђено је незнатно повећање броја становника (2121 становника више у односу на 2002. годину). Посматрано по типу насеља, очекује се наставак досадашњих тенденција у кретању становништва: смањење укупног становништва у већини сеоских насеља и популациони раст у граду са руралном зоном, али знатно мањи у односу на претходне периоде, јер ће се истрошеност демографског потенцијала села одразити и на слабљење миграција у градове.

Мрежа насеља

Основа просторне организације и будућег развоја мреже насеља и центара према стратешким опредељењима, јесте даље јачање и развој Лознице као градског центра, односно оних насеља који су се својим карактеристикама истакли као центри мањег или већег гравитационог утицаја (пре свега Лешница и Бања Ковилгача). Посебну улогу у овом процесу имаће заједнице насеља, односно групације насеља формиране на основу већ активираних просторних, функцијских, физиономских, социоекономских, културних и традиционалних веза и односа. У оквиру ових заједница насеља, улогу центра добиће она насеља која се истичу саобраћајно-географским положајем, бројем становника, нивоом опремљености објеката јавних служби и комуналне инфраструктуре, функцијским значајем и бројем привредних и ванпривредних капацитета, процентом деаграризованог становништва, итд. Заједнице насеља су резултат покушаја остварења циља – задржавања становништва у руралним просторима, с једне, и стварања

хијерархијски хомогеног система насеља и центара са могућношћу добре интеграције с друге стране.

Према овој концепцији, даље ће се развијати следећа хијерархија насеља и центара:

- градски центар (град Лозница);
- секундарни центри заједнице насеља (Лешница и Бања Ковиљача);
- терцијарни центри заједнице насеља (Јадранска Лешница, Драгинац и Зајача);
- остала, рурална насеља, при чему се за насеља са позитивним демографским показатељима и потенцијалима за привредни развој (Тршић, Коренита, Доња Бадања и Текериш) може очекивати даља функцијска специјализација.

Гробља

Хумано гробље се може лоцирати на удаљености мин. 500 m од стамбене зоне и мин. 100m од саобраћајнице. Нормативи за одређивање површине планираног гробља износе:

- 2,5 m² према броју становника који гравитирају гробљу;
- величина гробног места 2 m²; и
- однос површина за сахрањивање према површинама осталог садржаја и пејзажне композиције 50:50%.

Код формирања простора за сахрањивање предвиђају се:

- а) гробна места за сахрањивање укопавањем и,
- б) гробнице.

Забрањено је надкривање гробне парцеле, као и затварање монтажним и другим грађевинским материјалима. Гробна места могу бити појединачна, породична, породичне гробнице. Комеморативни плато и капелу димензионисати у складу са потребама становништва насељеног места; макс спратност објекта капеле је П; кота пода приземља мора бити виша у односу на коту терена. У оквиру комплекса предвидети: чесму, јавну расвету, клупе за седење, као и формирање платоа за постављање контејнера за одлагање смећа.

Комплекс гробља оградају се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); на улазу планирати надстрешницу или објекат за продају цвећа, свећа и сл; паркинг решавати ван ограде комплекса; високо зеленило формрати уз ограду и на зеленим површинама намењеним за високо растиње у оквиру гробља; на гробним местима дозвољена је садња траве, цвећа и украсног шибља ниског раста. У циљу рационалнијег коришћења простора, дозвољена је изградња крематоријума, као и формирање гробова за урне: розаријума и колумбаријума. За проширење постојећих или формирање нових гробља неопходна је израда плана детаљне регулације. Доградњу, уређење и организацију простора унутар постојећих комплекса по потреби разрађивати урбанистичким пројектом.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни стратешки циљ изградње Плана детаљне регулације је да се усагласе решења у простору са одредбама Просторног плана града Лознице, да се омогући оптимално решење за уређење простора и изградњу објеката на основу анализе стања и промена у простору и анализе могућности развоја подручја.

Циљ израде Плана је:

- реализација комуналне зоне за потребе читавог насеља;
- утврђивање услова грађења и уређења у складу са плановима вишег реда;
- успостављање система регулације на простору дела МЗ Зајача и стварање услова за покретање поступка за прибављање и проглашавање јавног грађевинског земљишта за потребе комуналног опремања насеља гробљем.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Концепт организације предвиђа:

- потпуну промену физичке структуре изградњом новог комуналног објекта, са одговарајућом саобраћајном и комуналном инфраструктуром (капела са пратећим просторијама, канцеларије за запослене, просторије за смештај радника и опреме, чуварску службу, санитарни чвор, једну просторију – салу, која би служила за обављање верских обреда, и продавнице цвећа и пратеће опреме);
- предвидети прикључке на нисконапонску мрежу (осветљење гробља), као и на водоводну мрежу;
- парцелацију гробних места уредити тако да се обезбеди прилаз свакој парцели са колицима за превоз посмртних остатака;
- при изради плана, водити рачуна о прилагођавању природним условима и особеностима терена и уклапању у непосредно окружење.

7. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Површина која се разрађује овим планом по карактеру дели се на површине за јавну намену – јавно грађевинско земљиште и површину планирану за остале намене, тј. остало грађевинско земљиште. Овим Планом предвиђено је, да се након спроведене процедуре, ово земљиште прогласи за јавно.

Постојећу структуру коришћења земљишта у обухвату чине јавне површине тј. постојеће гробље, на површини од 3567,25² и остале површине - неизграђено (пољопривредно) земљиште на површини од 5319,45м².

Укупна површина обухвата износи **0.88.86 ха**, а прецизније ће се дефинисати приликом израде Нацрта ПДР.

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израда ПДР представља почетну фазу у дужем низу активности на реализацији намене локације. Спровођењем плана обезбеђује се уређење простора у обухвату, на основу планских решења и правила и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009; 81/2009-испр; 64/2010- одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон).

Планом се утврђује: основна подела простора по намени са условима грађења, мреже инфраструктурних коридора и објеката и њихово повезивање са мрежама суседног и ширег подручја, мере чувања и заштите интегралних вредности простора, мере заштите и унапређење животне средине, мере за спровођење Плана и сл.

ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист 1.– Извод из Просторног плана града Лознице - План намене површина;
Лист 2 – Обухват ПДР;
Лист 3 – План намене површина.