



На основу члана 54 став 1 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003) и члана 19 тачка 1 Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 14/2000 и 39/2000),

Скупштина града Ниша, на седници од 20. октобра 2003.године, донела је

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РОМСКОГ ГРОБЉА У НИШУ**

### **I**

Планом детаљне регулације Ромског гробља у Нишу (у даљем тексту: План детаљне регулације) ближе се прецизирају правила регулације и градње из Генералног плана Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша" бр. 13/95 и 2/2002) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата плана детаљне регулације.

План детаљне регулације обухвата подручје површине 2,70 ха и налази се у северозападном делу комплекса Ложионица.

Границе планског подручја дефинисане су на листу: "Постојеће стање" и описано: у Правилима уређења.

### **II**

Саставни делови елабората Плана детаљне регулације су:

1. Правила уређења;
2. Правила грађења;
3. Графички део;
4. Документациони део.

#### **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

##### **1.1. Општи урбанистички услови**

Земљиште у границама Плана представља градско грађевинско земљиште према Генералном плану Ниша 1995-2010 год. ("Службени лист града Ниша", бр. 13/95 и 2/2002), а корисници земљишта су град Ниш и физичка лица.

1.2. Подела грађевинског реона на јавно и остало грађевинско земљиште,

Планом детаљне регулације врши се подела обухваћеног грађевинског земљишта на:

- јавно грађевинско земљиште и
- остало грађевинско земљиште

##### **1.2.1. Јавно грађевинско земљиште**

Површина која се разрађује овим Планом захвата следеће катастарске парцеле К.О. Црвени крст: постојеће гробље: к.п. бр. 42, део к.п. бр. 6075/1, и део к.п. бр. 6076/1, новопланирано гробље: к.п. бр. 6074/2 и к.п. бр. 40 и делови к.п. бр. 6074/3 и к.п. бр. 6075/1.

Наведене катастарске парцеле образују грађевинску парцелу.

Бројеви катастарских парцела уписани су на геодетској подлози у Р 1:1 000.

#### **1.2.2. У границама разраде не постоји остало грађевинско земљиште**

#### **1.3. Целине и зоне одређене Планом детаљне регулације,**

Површина гробља која је одређена овим Планом, чини урбанистичку целину јавног грађевинског земљишта подељену на зоне:

- зона постојећег гробља,
- зона новопланираног гробља,
- зона пратећих садржаја (објекти: управни за верске обреде, помоћни платои, пешачко-колске стазе, паркинг).

#### **1.4. Одредбе о постројењима и инфраструктурним објектима и мрежама по зонама - целинама**

##### **1.4.1. Саобраћајне површине**

Новопланиране саобраћајнице - интерно колско - пешачке саобраћајнице су димензионисане тако да обезбеђују несметано кретање меродавних возила, у складу са садржајем комплекса. Прилаз комплексу се остварује преко постојеће Ложионицке улице која је преко улице Сарајевске повезана са ближим и даљим окружењем. Ложионицка улица је са асфалтним застором која омогућава одговарајући приступ комплексу гробља.

Паркинг простор је у оквиру комплекса гробља, са западне стране.

##### **1.4.2. Водоснабдевање**

Снабдевање водом комплекса обезбедиће се приључком на цевовод градске водоводне мреже из улице Сарајевске. Потребе за водом реализоваће се у објекту са санитарним чвором, као и на јавним чесмама у оквиру комплекса. Условe прикључивања обезбедити од ЈКП за водовод и канализацију "Наисус" Ниш.

##### **1.4.3. Канализација**

Евакуација употребљених вода из објеката извешће се изградњом септичке јаме до изградње канализационе мреже у овом делу насеља т.ј. у улици Сарајевској. Септичку јаму треба изградити у складу са хигијенско-техничким условима за овакву врсту објеката са могућношћу периодичног чишћења (а према условима ЈКП "Медијана").

##### **1.4.4. Електро - енергетска мрежа**

Обезбеђење електричне енергије за комплекс гробља извршиће се прикључивањем

на нисконапонску мрежу трафостанице 10/0,4 кВ "Сарајевска". Мерна група ће се поставити у обредни објекат са простором за администрацију. Инвеститор је у обавези да обезбеди услове прикључивања од Електродистрибуције Ниш.

#### **1.4.5. ТТ мрежа**

Обезбеђење потребног броја телефонских извршиће се са претплатничке телефонске мреже АТЦ "Центар" из улице Сарајевске. Телефонску концентрацију поставити у управној згради. Инвеститор је у обавези да обезбеди услове прикључивања од "Телеком-Србија".

#### **1.4.6. Слободне површине се планирају по ободу површина у границама разраде Плана детаљне регулације.**

#### **1.5. Посебни захтеви, услови и прописи за издавање одобрења за изградњу**

Овај План детаљне регулације је основ за израду акт о урбанистичких услова и издавања одобрења за изградњу пратећих објеката (управног објекта и за верске обреде, платоа).

Одобрење за изградњу се издаје према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и важећим подзаконским актима.

#### **1.6. Даља планска разрада**

За подручје овог Плана детаљне регулације није предвиђена даља планска разрада (кроз урбанистичке пројекте или урбанистичке односно архитектонске конкурсе).

#### **1.7. Услови заштите**

##### **1.7.1. Заштита амбијенталних целина и непокретних културних добара**

На подручју Плана нема објеката - споменика културе и природе или амбијенталних целина које су евидентирани или заштићени, које план предвиђа за заштиту. На коришћење подручја плана не утичу ни услови налегалих зона.

##### **1.7.2. Заштита животне средине од различитих видова загађења**

Заштита животне средине обезбеђује се кроз оптимално организовање и коришћење простора за који се услови раде. Начином извођења радова код допуштених активности (изградња инфраструктуре, градња објеката, коришћење комплекса и т.д) не смеју да се доведу у питање основна обележја простора или поремети његова природна равнотежа.

Заштита ваздуха, воде и земље постићи ће се применом санитарних услова при пројектовању, градњи и коришћењу простора.

##### **1.7.3. Заштита живота и здравља људи**

Просторно-плански услови заштите и унапређења животне средине, заштите од техничких катастрофа и ратних разарања,

уграђени су у укупни концепт организације простора.

Заштитно зеленило, планирано као појас уз ограду формиран је од високе вегетације, живе жбунасте оgrade и травнатог партера има улогу санитарног тампона. Заштита од атмосферских вода вршиће се системом прихватних канала.

#### **1.7.4. Заштита од непогода и уништавања**

Ради заштите животне средине, људи и материјалних добара од ратних разарања елементарних и других непогода и опасности у рату и миру, у току реализације планираних намена и организације простора морају се примењивати одговарајуће превентивне просторне и грађевинске мере заштите.

#### **1.7.5. Заштита од загађења (систем прикупљања и евакуације отпадака)**

За скупљање отпадака (остаци свећа, цвећа) поставити судове - контејнере на локацијама које ће бити прецизиране у графичком приказу лист 3. "План намене"

- подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала (бетон - асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном од 3% при чему је максимално гурање контејнера 15м.

- судови визуелно скривени зеленилом или у боксовима заштићени од атмосферских падавина.

#### **1.8. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта,**

Изградња трафо-станице мора да прати изградњу одговарајућих пословних објеката; управне зграде, објекта за одржавање верских обреда, објекта за продају погребне опреме, свећа и цвећа.

Изградња саобраћајних површина (главне пешачко - колске стазе и плато) и опремање потребно инфраструктуром има приоритет у уређивању ове површине намењене за гробља (чесме, контејнери).

#### **1.9. Извори финансирања предвиђених приоритетних радова на уређивању земљишта**

Изворе финансирања приоритетних радова дефинисаће се Програмом уређења грађевинског земљишта и изградње са финансијским планом за наредни период.

### **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **2.1. Врста и намена објеката**

Поштујући задате планске и програмске условљености, као и усаглашавањем са условима и ограничењима проистеклих из анализе постојећег стања, природних и створених структура, на подручју Плана одређују се следеће намене површина:

- Површине за сахрањивање(постојеће и нове).

- Површина намењена изградњи обредног објекта и објекта за администрацију.
- Површине намењене за интерне колско-пешачке комуникације (главне стазе и платоа).
- Површина за паркирање.

### **2.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације**

У границама подручја Плана објекат ће западно од улаза у комплекс градити као двонаменски (за административне послове на спрату и верске обреде у приземљу), до комплетирању, површине за сахрањивање, одређен овим планом и искоришћеношћу постојећих објеката, такође као објекат за управу и објекат за верске обреде са платоом испред њих и формираним парцелама се обезбеђују 1900 гробних места (по нормативима 4,2м<sup>2</sup>/1гм, 5,0м<sup>2</sup>/2гм и 9,0м<sup>2</sup>/гм за 4гм.

### **2.2. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Објекат управе и обредни објекат са простором за администрацију

Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинским линијама у односу на регулациону линију интерно пешачких колских стаза.

Унутар задатих грађевинских линија изградити слободно стојећи објекат за пружање погребних услуга, укупно бруто површине објекта око 0.01 ха и адаптирати и реконструисати два постојећа за: објекат управе и верски објекат.

Објекат је спратности П.

Објекти су пројектовани у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком, уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

### **2.3. Највећи дозвољени индекси заузетости и индекси изграђености грађевинске парцеле**

Површина комплекса - укупно 2,70 ха

- Објекат за: административне послове, верске обреде и пружање погребних услуга 0,015 ха
- Саобраћај: (прилазна саобраћајница, 0,22 ха, паркинг простор и пешачке главне стазе)
- Површина за сахрањивање (постојеће гробље) 1,10 ха
- Површина за сахрањивање (новопланирано гробље) 1,30 ха
- Површина зеленила 0,065 ха

### **2.4. Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

Највећа дозвољена спратност објеката је П (приземље) са висином до 3,5м.

### **2.5. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Новопланиране саобраћајнице - интерно колско - пешачке саобраћајнице су димензионисане тако да обезбеђују несметано кретање меродавних возила, у складу са садржајем комплекса. Прилаз комплексу се остварује преко постојеће Ложионичке улице која је преко улице Сарајевске повезана са ближим и даљим окружењем. Ложионичка улица је са асфалтним застором која омогућава одговарајући приступ комплексу гробља.

Систем интерних пешачко - колских стаза ширине 3,5м постављен и омогућава рационално коришћење земљишта за сахрањивање, тражену оријентацију гробних места и лакше сналажење посетилаца.

Улаз - излаз у комплекс гробља предвиђен је са јужне стране постојећег гробља. За путничке аутомобиле обезбедиће се паркинг у оквиру самог комплекса гробља.

### **2.6. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру**

Прикључења су дата на постојећу инфраструктуру према ул. Сарајевској: воводона мрежа, електроенергетска и ТТ мрежа

### **2.7. Архитетонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката (материјали, фасаде, кровови и сл.)**

Објекти, (управна зграда, објекат за одржавање верских обреда, објекат за продају потребне опреме, свећа и цвећа) архитектонски треба да буду обрађени, у складу са наменом: плато и колско пешачка стаза од камених плоча (или мермерних) бетона у боји.

Кровови да буду вишеводни, покривач: цреп, тегола или бакарни лим.

Фасаде од опеке, фасадекса у боји.

### **2.8. Услови заштите животне средине, технички, хигијенски, заштита од помора, безбедносни и други услови,**

Приликом дефинисања концепције планског решења Плана, размештаја конципирања система саобраћаја (пешачко - колске стазе) инфраструктуре у планским решењима примењени су општи принципи заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, непогода и уништавања.

У поступку спровођења плана, приликом издавања одобрења за изградњу обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/12).

### **2.9. Услови заштите и унапређења животне средине**

Заштита ОД ВОДА обезбеђује се ван подручја Плана, регулацијом Хумског потока и није обавеза ових инвеститора.

Заштита ПОДЗЕМНИХ ВОДА обезбеђује се комплетирањем канализационе мреже. Заштита од ПОДЗЕМНИХ ВОДА вршиће се техничким мерама (одговарајућим конструктивним системима, изолацијама и тд.).

Заштита ВАЗДУХА врши се обезбеђењем одговарајућег процента уређених зелених површина: заштитних и парковских, у комплексу (што је обавеза инвеститора) и јавних-уличних дрвореда (што није обавеза инвеститора).

Заштита ЗЕМЉИШТА врши се оптималним размештајем намена, оптималним урбанистичким параметрима, комплетирањем канализационе мреже и формирањем зелених површина.

Заштита од ЧВРСТИХ ОТПАДАКА постиже се евакуисањем комуналног отпада на градску санитарну депонију. Размештај судова за сакупљање отпада и динамика њиховог пражњења морају се усагласити са прописима.

За КОМУНАЛНУ ХИГИЈЕНУ планира се комплетирање канализационог система, пречишћавање отпадних вода, асфалтирање улица, санитарно одлагање отпадака.

#### **2.10. Посебни услови за изградњу и формирање гробних места**

Ова правила се примењују за коришћење нових површина за сахрањивање.

Границе грађења нових површина за сахрањивање дефинисане су минималним удаљењима од постојећих и планираних интерних пешачко - колских стаза и од суседних парцела.

Основна функција простора је сахрањивање умрлих лица - (претежно) Рома са различитим вероиспостима.

Регулациони услови простора за сахрањивање омогућују формирање парцела са блоковима гробних места. Регулациони услови дају елементе за обележавање блокова гробних места које се врши одједном за целу парцелу. Гробна места су димензија:

Пожељна дубина гробног места је 2 м. Минимална дубина гробног места је 1,8 м.

Појединачна гробна места су димензија: 1,20 м x 2,45 м са бочним стазама 0,40 м и чеоним стазама 0,50 м.

Двојна (спојена) гробна места су димензија 2,0 м x 2,45 м са бочним стазама 0,40 м и чеоним стазама 0,50 м.

Породична гробна места су димензија 2,80 м x 2,45 м и 3,6 м x 2,45 м са бочним стазама 0,40 м и чеоним стазама 0,50 м.

Гробно место се обележава бетонским зидићем димензија 20 x 20 цм.

Висина од нивоа ограда гробног места (или покривне плоче) је око 0,6 м. На њега се ставља натпис стандардног облика и величине са подацима о сахрањеним лицима.

### **3. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Графички део детаљне регулације састоји се из графичког приказа постојећег стања и графичког приказа планираног стања.

#### **3.1. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

Лист 1: Постојеће стање (Р 1:1000) са

#### **3.2. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА**

Лист 2: План намене (Р 1: 1 000) са:

- границом плана;
- границом јавног и осталог грађевинског земљишта;
- наменом површина;

Лист 3: План саобраћајница (Р 1:1000) са: детаљним нивелационим елементима, аналитичко-геодетским елементима (за новопланиране саобраћајнице) и карактеристичним профилима;

Лист 3: План саобраћајница (Р 1:1000) са регулационим нивелационим елементима, аналитичко-геодетским елементима (за новопланиране саобраћајнице) и карактеристичним профилима

Лист 4: План мрежа и објеката инфраструктуре (Р 1:1000)

- водовод и канализација;
- електро и тт;

Лист 5: Синхрон план (Р 1:2 500)

### **4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

Програм за израду плана, информациона и студијска основа на којој се заснива План детаљне регулације (Документациони део) урађен је у засебној свесци и чини обавезан прилог урбанистичког плана.

### **III**

Израда плана је започета пре ступања на снагу закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003) доношењем одлуке о Изради Регулационог плана за изградњу Ромског гробља усвојене на Скупштини града Ниша 17.06.2002. год. и објављена у "Службеном листу града Ниша", бр. 32/02.

Према одредби члана 170. став 3. Закона о планирању и изградњи поступак израде и доношења плана је настављен по одредбама овог закона подназивом; План детаљне регулације Ромског гробља у Нишу."

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине

града Ниша и урађен је у седам примерака од којих се по два примерка налазе у Секретаријату за урбанизам и комуналне делатности, Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и Јавном предузећу Дирекција за изградњу града и један примерак у Министарству урбанизма и грађевине.

Право на непосредан увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-220/03-16/3  
У Нишу, 20. октобар 2003. године

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

Председник,  
Горан Ћирић, с.р.