

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 и 34/2000),

Скупштина града Ниша, на седници од 26.12.2003.године донела је

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРОБЉА "ДОЊА ВРЕЖИНА" У НИШУ**

### **I**

Планом детаљне регулације гробља "Доња Врежина" 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:

-I фаза - површина од 3.60 ха-површина гробља и

-II фаза - површина од 10,4 ха је површина заштитног зеленила око гробља.

Комплекс гробља се налази у југоисточном делу насеља Доња Врежина, а у наставку комплекса постојеће цркве и сеоског гробља. Границе планског подручја дефинисане су на карти: Лист 1:" Геодетска подлога са границом захвата" и описно:

Подручје које се разрађује Планом захвата следеће катастарске парцеле К.О. Доња Врежина: старо гробље к.п. бр. 1482, постојеће гробље: к.п. бр.1483, део к.п. бр. 1484, к.п. бр. 1486/2,к.п. бр.1487, к.п. бр. 1488, к.п. бр. 1489, к п бр. 1490, к.п. бр. 1491, к.п. бр. 1492, к.п. 1493, део к.п. бр. 1494/1, део к.п. бр. 1494/2, к.п. бр. 1495, к.п. бр. 1522, и део к п бр. 1523, новопланирано гробље на деловима : к.п. бр.1484, к.п. бр.1494/1 и к.п. бр.1494/2.

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

### **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 овим планом се планира као јавно грађевинско земљиште.

Гробље у Доњој Врежини се налази јужно од насеља, на удаљености од око 1км на речној тераси Нишаве. Од корита Матејевачког потока удаљено је мање од 100м. Корисници земљишта су град Ниш и физичка лица.

У оквиру постојећег гробља сахрањено је 3900 лица.

### **1.2. Целине и зоне одређене Планом детаљне регулације**

Површина гробља која је одређена овим Планом чини урбанистичку целину подељену на зоне:

#### **I фаза:**

- зона постојећег гробља,
- зона новопланираних гробних места,
- зона пратећих садржаја (објекти: за верске обред ( капела), управна зграда, платои, пешачке стазе и паркинг) и

#### **II фаза:**

- зона заштитног зеленила по ободу гробља.

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

#### **1.3.1. Саобраћајне површине**

Приступ комплексу гробља се планира трасом постојећег пута који пролази северозападном и северном границом гробља. По траси постојећег пута планира се и урбанистичко-технички дефинише приступна саобраћајница гробљу. Приступна саобраћајница остварује непосредну везу са планираном улицом Нишавском на десној обали Нишаве који има непосредну везу са асфалтним путем Доња Врежина - Дуваниште.

Регулациона ширина приступне саобраћајнице је 8.50м. Планирани попречни профил чине коловоз 5.50м и тротоари по 1.5м ширине.

Нивелета приступне саобраћајнице генерално прати нивелету постојећег пута.

Планирани паркинг је у оквиру комплекса гробља, са северне стране у зони улаза.

Пешачке комуникације у комплексу су одређене у зависности од просторних могућности између постојећих гробних места.

### **1.3.2. Водоснабдевање**

Снабдевање водом комплекса обезбедиће се приључком на цевовод градске водоводне мреже ПЕØ90 мм у улици са западне стране комплекса, преко водомерног шахта лоцираног на 1.5 м од оgrade комплекса. Потребне 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.

### **1.3.3. Канализација**

Планирана канализациона мрежа је сепаратног типа.

До изградње јавне канализационе мреже овог дела насеља, евакуација употребљених вода из објеката и јавних чесми вршиће се унутрашњом канализационом мрежом у водонепропусну септичку јаму. Септичку јаму треба изградити у складу са хигијенско-техничким условима за овакву врсту објеката са могућношћу периодичног чишћења.

Атмосферске воде са платоа и стаза сакупљаће се системом отворених и затворених канала дуж планираних стаза у главни одводник у југозападном делу комплекса, дуж границе комплекса, и даље до ваде на западној страни која је и до сада вршила дренажу овог простора.

### **1.3.4. Електро - енергетска мрежа**

Обезбеђење електричне енергије за комплекс гробља извршиће се прикључивањем на нисконапонску мрежу трафостанице 10/0,4 kV "Доња Врежина 7". Мерна група ће се поставити у објекат управне зграде. Од овог објекта положити прикључне каблове до осталих објеката у комплексу.

Услови "Електродистрибуције" Ниш број 21644 од 22.01.2003 године.

### **1.3.5. ТТ мрежа**

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за управу гробља извршиће се са претплатничке телефонске мреже АТЦ "Доња Врежина". Телефонску концентрацију поставити у управној згради.

**1.3.6. Слободне површине** се планирају по ободу површина у границама разраде Плана детаљне регулације као II фаза.

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

Овај План детаљне регулације је основ за израду Акта о урбанистичким условима и издавања одобрења за изградњу пратећих објеката (управне зграде, објекта за верске обреде(капеле) и платоа).

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

#### **1.5. Услови заштите**

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

На подручју Плана нема објеката - споменика културе и природе или амбијенталних целина које су евидентирани или заштићене, које план предвиђа за заштиту.

##### **1.5.2. 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.

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

Дирекција за изградњу града Ниша (у својству инвеститора) поседује Детаљну анализу утицаја гробља у Доњој Врежини на животну средину, урађену у Институту за заштиту здравља у Нишу, априла 2000 године.

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 ограде и травнатог партера има улогу санитарног тампона. Заштита од атмосферских вода вршиће се системом прихватних канала.

##### **1.5.4. 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.

##### **1.5.5. Заштита од загађења (систем прикупљања и евакуације отпада**

За скупљање отпадака (остаци свећа, цвећа) поставити судове -

контејнере на локацијама које ће бити прецизиране у графичком приказу лист : 5 " Намена површина "

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

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

## **1.6. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта**

Изградња електро-енергетске мреже мора да прати изградњу одговарајућих објеката: управне зграде и објекта за одржавање верских обреда). Изградња саобраћајних површина (главне пешачке стазе и плато) и опремање потребном инфраструктуром има приоритет у уређивању ове површине намењене за гробље (чесме, контејнери).

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

Извори 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 (капеле) и управне зграде
- Површине намењене за интерне пешачке комуникације (главне стазе и платои).
- Површина за паркирање и
- Површина заштитног зеленила.

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

У границама подручја Плана планиран је објекат западно од улаза у комплекс и он је двонаменски ( управне зграде за за административне послове и верске обреде - капела) са платоом испред и новопланираним гробним парцелама којима се обезбеђује 1345 гробних места (по нормативима  $4,2\text{м}^2/1\text{гм}$ ,  $5,0\text{м}^2/2\text{гм}$  и  $9,0\text{м}^2/4\text{гм}$  за 4гм.

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

#### Објекат управе и обредни објекат( капела)

Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинском линијом у односу на регулациону линију саобраћајнице.

Унутар задатих грађевинских линија изградити слободно стојећи објекат спратности П за пружање погребних услуга, укупно бруто површине објекта око 0.01 ха.

Објекат је пројектован у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком, уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

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

#### I фаза:

Површина комплекса - укупно	3,60ха
- Управна зграда и објекат за верске обреде	0,010 ха
- Саобраћај: (прилазна саобраћајница, паркинг простор и пешачке главне стазе)	0,28 ха,
- Површина за сахрањивање ( постојеће гробље)	2,54 ха
- Површина за сахрањивање (новопланирано гробље)	0,62 ха
- Површина зеленила	0,14 ха

#### II фаза:

- Површина заштитног зеленила	10,40ха
-------------------------------	---------

### 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 улице.

Систем интерних пешачких стаза ширине од 2,0м постављен и омогућава рационално коришћење земљишта за сахрањивање, тражену оријентацију гробних места и лакше сналажење посетилаца.

Улаз - излаз у комплекс гробља предвиђен је са северне стране и са западне стране постојећег гробља.

За путничке аутомобиле обезбедиће се паркинг од 17 паркинг места на северној страни гробља у зони улаза у комплекс гробља.

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

### **2.6.1. Електроенергетска мрежа**

Прикључивање објеката на електроенергетску мрежу извршиће се кабловским водовима 0,4 kV из постојеће трафо-станице 10/0,4 kV , са постављањем мерне групе у објект управне зграде, а према условима Електродистрибуције Ниш.

Димензије рова за полагање електроенергетских водова су : ширина 0,4-0,6 м и дубине 0,8-1,0 м. У исти ров дозвољено је полагање каблова 10 kV и 0,4 kV.

Инсталација уличног осветљења треба да задовољи светлотехничке захтеве за одређени ранг ободних саобраћајница, а осветљење на гробљу треба да задовољи и естетске захтеве.

Прикључивање објеката на телефонску мрежу извршиће се полагањем телефонских каблова одговарајућих капацитета до телефонске концентрације у објекту управне зграде , а према условима "Телеком Србија".

### **2.6.2. Водоводна мрежа**

Прикључивање објеката на водоводну мрежу извршиће се на јавну уличну водоводну мрежу (према графичком приказу) изградњом једног прикључног цевовода до водомерног шахта.

Радни притисак је обезбеђен до свих точећих места до надморске висине од 230 мм.

Водомерни шахт поставити на 1,5м од регулационе линије. Код изградње водоводне мреже минимална дубина укопавања је 1,0 м (надслој) плус пречник цеви.

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш.

### **2.6.3.Канализациона мрежа**

Употребљене воде са јавне чесме и из објеката секундарном канализационом мрежом одвести до водонепропусне септичке јаме, лоциране као на графичком прилогу.

Септичку јаму пројектовати као правоугаону, водонепропусну, димензија на основу хидрауличног прорачуна односно усвојеног оптерећења, и времена ретензије од минимално 3 дана. На горњој плочи обезбедити приступ за чишћење јаме и вентилацију изнад улазне цеви.

Атмосферске воде са платоа и бетонских стаза сакупити путем отворених канала до главног одводника ради спречавања слободног плављења ниже лежећих обрадивих површина. На дубини од 4.0 м положити систем дренажних цеви ради спречавања инфилтрације атмосферских вода у подземне, са правцем одвођења ка главном одводнику у југозападном делу комплекса.

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

Објекти, 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 обрађене фасадексом 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 (пешачке 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 у организовању и функционисању цивилне заштите.

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

Заштита ОД ВОДА обезбеђује се ван подручја Плана, регулацијом Матејевачког потока и није обавеза 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).

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.

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. Минимална дубина гробног места је 1,8 м.

Гробна места су димензија:

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

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

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

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

Висина споменика од нивоа ограда гробног места (или покривне плоче) је око 1,0м. 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: Геодетска подлога са границом захвата (Р 1:1000)

Лист 2: Постојеће стање (Р 1:1000)

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

Лист 3: Намена површина- Извод из ГУП-а ( 1 : 10 000)

Лист 4: Режим коришћења земљишта ( Р 1 : 1 000)

Лист 5: Намена површина (Р 1: 1 000)

Лист 6: Саобраћајнице са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима (Р 1:1000 )

Лист 7: Инфраструктурне мреже и објекти (Р 1:1000)

## **4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

Документациони део садржи Одлуку о изради, услове надлежних институција и завода, документацију и податке о обављеној стручној комисији, јавном увиду, образложење плана са ставом обрађивача и комисије о свакој достављеној примедби на план.

## **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 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 детаљне регулације је настављен по одредбама овог закона под називом План детаљне регулације гробља "Доња Врежина" 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: 06-300/2003-36/S**

**НИШ, 26.12.2003.г.**

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИК,**

**Горан Ђирић**

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ГРОБЉА "ДОЊА ВРЕЖИНА " У НИШУ**

Израда плана је започета пре ступања на снагу закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003) доношењем на основу утврђене Одлуке о изради Регулационог плана усвојене 17.06.2002. године ("Сл.лист града Ниша", бр. 32/2002

Према одредби члана 170. став 3. Закона о планирању и изградњи) поступак израде и доношења Плана детаљне регулације је настављен по одредбама овог закона под називом "План детаљне регулације Гробља "Доња Врежина " у Нишу. Локалитет који се разрађује овим Планом детаљне регулације проистекао је из важећег Генералног плана Ниша 1995 - 2010. год.("Службени лист града Ниша", бр.13/95 и 2/2002).

Комплекс гробља се налази у југоисточном делу насеља Доња Врежина, а у наставку комплекса постојеће цркве и сеоског гробља.

Као I фаза обухваћена је површина од 3.60 ха-површина гробља и као II фаза површина од 10,4 ха-површина заштитног зеленила око гробља.

Површина гробља која је одређена овим Планом чини урбанистичку целину подељену на зоне:

- зона постојећег гробља,
- зона новопланираних гробних места,
- зона пратећих садржаја (објекти: за верске обреде, управна зграда, платои, пешачке стазе, паркинг).

Поступак разматрања и доношења Плана: Одлука о изради - 06.06.2002. године (Скупштина града Ниша); Стручна контрола (утврђивање нацрта) - 28.10.2003. године (Комисија за планове града Ниша); Оглашавање јавног увида у Народним новинама - 13.11.2003. године; Јавни увид - од 14.11.2003. - 30.11.2003. године; Сумирање јавне расправе и утврђивање предлога Плана - 09.12.2003. године (Комисија за планове града Ниша).

Извештај Комисије за планове града Ниша о јавном увиду је саставни део образложења Плана.

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ**