



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-01-01596/2015-14

Датум: 24.02.2016.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву ЈП Дирекције за изградњу града Ниша, ул. 7 јули бр. 6, број 350-01-01596/2015-14 од 14.12.2015. године и услова достављених до 23.02.2016. године за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/14), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07 и 95/10), члана 53а. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/15), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/15 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС број 22/15 и 89/15), у складу са ДУП-ом комплекса спомен парка „Чегар“ („Међуопштински службени лист Ниша“, број 18/1988), Одлуке о примени урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Ниша“, број 28/03, 53/03 и 40/04) и овлашћења садржаног у решењу министра број 031-01-00021/2015-02 од 03.08.2015. године, издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I** За изградњу објекта визиторског центра „Чегар“ - спомен кућа као музејски објекат и сувенирница, у споменичком комплексу на Брду Чегар код Ниша, на катастарској парцели бр. 6495 К.О. Каменица, површине 12842 m<sup>2</sup>, на територији града Ниша, потребни за израду идејног, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са ДУП-ом комплекса спомен парка „Чегар“ („Међуопштински службени лист Ниша“, број 18/1988), Одлуке о примени урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Ниша“, број 28/03, 53/03 и 40/04).

**Категорија објекта: В, класификациони број: 126201.**

**Планирана БРГП по Идејном решењу: 167,37 m<sup>2</sup>.**

### **II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

**Планирана намена:**

Према ДУП-у комплекса спомен парка „Чегар“, на кат. парцели 6495 К.О. Каменица је уз постојећи спомен објекат – кулу, предвиђена изградња и пратећих објеката, између осталог

и музејско-информационог објекта који у складу са новим трендовима добија статус „визиторског центра“.

Планирани објекат визиторског центра је лоциран у оквиру споменичког комплекса, југоисточно од споменика, на слободном, благо нагнутом терену.

Новопланирани објекат – Спомен кућа, положајем и волуменом прилагодити топографији већ уређених површина и изграђеним формацијама приступних колских и пешачких комуникација око Спомен куле.

У складу са Решењем Републичког завода за заштиту споменика културе, Београд, 0401 бр. 3/354 од 17.02.2016. године, изградњу објекта визиторског центра „Чегар“ на кат. парцели 6495 К.О. Каменица, извести уз поштовање следећих услова:

- Нови Визиторски центар са Спомен кућом, музејем и сувенирницом изградити на простору југоисточне стране споменика, као уређену целину са формираним паркинг простором уз прилазни друм или уз правац пешачке стазе која води према старој цркви Свете Петке на источној падини Чегарског брега;
- С обзиром на нивелационо-топографске карактеристике брега, програмско и обликовно решење новог објекта потребно је положајем и волуменом прилагодити топографији већ уређених површина и изграђеним формацијама приступних колских и пешачких комуникација око Спомен куле;
- Однос габарита и волумена новог објекта према денивелацији терена Чегарског брега мора се пажљиво решавати волуменски и обликовно избалансираном ауторском идејом која ће афирмисати вредност заштићене целине, уважавати специфичности терена и већ изграђеног спомен обележја, као и осмишљеном пешачком комуникацијом која се развија према меморијалном простору у Кули и око исте;
- У погледу обликовања новог објекта условљава се ауторска архитектура, савременог архитектонског рукописа, која треба да акценује репрезентативност и атрактивност дате локације, меморијалност простора, али која ће уједно афирмисати вредности заштићене целине пре свега на начин којим се неће наметати пејзежу и рељефу (примена стаклених површина без стоп-сол ефеката, масивних елемената од пуног дрвета, камених зидова у слогу квадера и/или масивног зидања и сл.);
- Нови објекат решавати приземно, укопан са носећом кровном галеријом и партерним каскадирањем маса са терасастим смицањем волумена, уз пожељно увођење зеленила у ентеријер и решавањем партера у денивелисаним кампадама, у складу са идејним архитектонским решењем које је сачинио Републички завод за заштиту споменика културе – Београд;
- Партерно решавање и нове колске и саобраћајне комуникације решавати према доминантним геометријским ортогоналним правцима затеченог општег партерног уређења, то јест према затеченом концепту колских прилаза и доминантним осама које формирају простор око Визиторског центра са Спомен кућом, музејом и сувенирницом (референтан је правац предњег приступног степеништа и подужно-попречне осе у односу на осну формацију комплекса и сл.);
- Партерно решење простора око Визиторског центра са Спомен кућом, музејом и сувенирницом мора у свему одржавати ликовно-обликовну повезаност са деловима централног комплекса Куле, као и уређењем и мобилијаром који је прати (боја и врсте поплочавања, мобилијар и сл.);



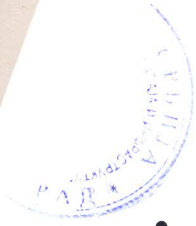
- У функционалној диспозицији савремено обликованог простора приземља и денивелисаног сутерена, обезбедити транспарентност и перманентну интеракцију спољног и унутрашњег простора (широке застакљене фасаде са минималном рамовском поделом или минимални унутрашњи застакљени атријум са зеленилом и сл.);
- Примењени материјали у спољној обради објекта морају бити савремени, квалитетни, са колоритом који претежно понавља колорит Савремене куле, док се ентеријер мора решавати у доследном понављању елемената спољне обраде и декорације кроз архитектонске детаље и колорит;
- Приступне стазе и токове кретања решавати широким степеништима искључиво монолитним каменим профилима са ширином базила примерено јавним отвореним просторима (мин. 42cm) и сходно денивелацијама терена, а рампе позиционирати у ортогоналним правцима доминантних оса, благог нагиба и транспарентним оградама сведеног архитектонског израза;
- Укопе и насипе решавати партерно, насадима средњег густог зеленила;
- Визиторски центар са Спомен кућом, музејом и сувенирницом треба да обједини следеће садржаје: простор за продају улазница и сувенира, простор за водичку службу, мултифункционалну салу за 30-50 особа, чајну кухињу и санитарни блок за запослене и госте (на 30 гостију 2 мушка и 3 женска тоалета).

### III ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним архитектонским решењем предвиђа се једноставан пролаз и сагледавање у току посете, као и рад запослених на билетарници, службених лица и лица задужених за техничко и санитано одржавање Знаменитог места Чегар, према следећем архитектонском садржају:

- **Службени улаз** - пројектован је на улазној позицији са јужне стране. Врата пројектовати са контролом приступа, билетарницом (инфо-пулт) и местом службеног лица и портира. Пројектовати двовисински радни пулт и орман за одлагање поште, кључева и сл. У оквиру портирнице предвидети ПТТ централу за локале. Приступ дати из ветробрана или из просторије надзора. Према жељи Инвеститора пројектовати просторију за надзор објекта, са централом централног система надзора и управљања, видео надзором и ПП централом;
- **Тоалет за посетиоце и службени** - обзиром на постојање спољног тоалета у комплексу знаменитог места, планиран је минималан санитарни чвор за посетиоце (1 мушки и 1 женски) и један санитарни чвор за запослене;
- **Салу за предавања са спомен поставком** - пројектовати за око 40 места. Све преграде којом се сала одваја од осталих простора, предвидети као акустички изолујуће. Предвидети приступ и из службеног дела;
- **Депо радног материјала и прибора** - планирати као минимално опремљена просторију са ширим уградним полицама и плакарима за одлагање рекламног материјала, предмета и приручног алата. У посебном плакарском делу, предвиђена је уградња главног разводног ормара;



- 
- **Чајна кухиња** - остварити минималан простор за чајну кухињу са елементима за смештај хемијских средстава, хране и прибора. Функционално је интегрисана је са санитарним чвором за запослене;
  - **Унутрашња рампа** - повезује улазни феоје и мултифункционалну просторију са спомен поставком. Простор је функционална веза која се састоји од рампе и дегажмана.

**Архитектонско решење** засновано је на концепту једноставног пролаза посетилаца од инфо-пулта до просторије са спомен поставком. Рампа повезује улазни део и спомен поставку.

Кровна галерија је осмишљена као минимално издигнут плато на коме је могуће окупљање, састајање и панорамско разгледање непосредне околине.

Постојећа Кула стражара подигнута 1927. године према пројекту Јулијана Дјупона, представља сценографију свим будућим званичним обележавањима чегарског боја и место одмора посетилаца.

Поплочавање равног крова, обрада прилазних рампи и зидова, предвиђена је гранитном коцком око 10 x 10 x 10 cm у могућим алтернацијама са ломљеним каменом пешчара.

#### IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

##### **Електрична мрежа:**

Обзиром да у моменту издавања техничких услова нема услова за прикључење новопланираног објекта на постојећу мрежу, потребно је да Инвеститор, ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, у складу са чл. 25. и чл. 26. Уредбе о локацијским условима, по издавању локацијских услова, а пре издавања Решења о грађевинској дозволи, сачини **Уговор са Имаоцем јавног овлашћења, којим би се дефинисали услови под којим би се обезбедила недостајућа инфраструктура као и технички услови за прикључење новопланираног објекта**, а све у складу са Техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, издатих од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Ниш“ под бр. 8П.1.0.0.-Д.10.23.-13235/1-2016 од 09.02.2016. године.

##### **Водовод:**

Новопланирани објекат визиторског центра „Чегар“ - спомен кућа као музејски објекат и сувенирница, у споменичком комплексу на Брду Чегар код Ниша прикључити на сеоску водоводну мрежу у складу са издатом *Сагласности за прикључак на сеоски водовод МЗ Каменица* од 10.02.2016. године, издатом од стране Градске општине Пантелеј.

##### **Канализација:**

Фекална канализација се одводи у нову наменски грађену водонепропусну септичку јаму са таложником.

##### **Телекомуникациона мрежа:**

На предметној катастарској парцели не постоји изграђена ТК инфраструктура. За прикључење објекта на ТК инфраструктуру, кроз к.п. бр. 6495 К.О. Каменица, планирати полагање две цеви ПЕ Ø 40mm. Пројектом предвидети изградњу унутрашњих ТК инсталација инсталационим кабловима типа ТК ДСЛ категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Уколико се за повезивање главне и помоћних ТК ко центрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним



влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSHF материјала, а све у складу са Условима за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу, издатих од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ од 26.01.2016. године.

## **V ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

### **Услови заштите културних добара:**

Предметна парцела се налази у површинама непокретног културног добра од изузетног значаја, комплекса Спомен парка „Чегар“. При изради пројектне документације за изградњу објекта визиторског центра „Чегар“ - спомен куће, на к.п. бр. 6495 К.О. Каменица, обавезно се придржавати Решења Републичког завода за заштиту споменика културе, Београд, 0401 бр. 3/354 од 17.02.2016. године.

### **Заштита од пожара:**

Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи у складу са одредбама Закона о пожарима („Сл. гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15), Правилницима који ближе регулишу изградњу објекта и Условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у Нишу 09/20/2/1 бр. 217-34/16 од 22.12.2016. године.

Потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи, Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре и Законом о заштити од пожара.

### **Мере енергетске ефикасности:**

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

### **Посебни услови приступачности:**

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

## **VI Услови прибављени за потребе израде локацијских услова:**

За потребе издавања локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Ниш“, под бр. 8П.1.0.0.-Д.10.23.-13235/1-2016 од 09.02.2016. године;
- Услови у погледу мера заштита од пожара, издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у Нишу 09/20/2/1, под бр. 217-34/16 од 22.12.2016. године;
- Услови за потребе пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу за изградњу Визиторског центра „Чегар“ – спомен кућа као музејски објекат и

сувенирница, на к.п. бр. 6495 КО Каменица, на територији града Ниша, издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ од 26.01.2016. године;

- Сагласности за прикључак на сеоски водовод МЗ Каменица од 10.02.2016. године, издата од стране Градске општине Пантелеј.

**VII** Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење визиторског центра „Чегар“ – Спомен кућа као музејски објекат и сувенирница на к.п. бр. 6495 К.О. Каменица, израђено од стране ЈП Завода за урбанизам из Ниша, ул. 7. јула бр. 6.

**VIII** Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

**IX** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

**X** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

На ове локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.



**ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР**

**Александра ДАМЊАНОВИЋ,**  
дипл.правник

Доставити:

- наслову,
- архиви.