

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЧЕТИРИ УЛИЦЕ У НАСЕЉУ "ЛЕДЕНА СТЕНА" У НИШУ

I

Планом детаљне регулације четири улице у насељу "Ледена Стена" 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, 2/2002, 41/2004 и 51/2007) ради утврђивања просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације.

Приступа се изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЧЕТИРИ УЛИЦЕ У НАСЕЉУ ЛЕДЕНА СТЕНА У НИШУ (у даљем тексту: "План"), а на основу тачке И.Б.1. Програма уређења грађевинског земљишта и изградње са финансијским планом за 2006. годину ("Службени лист града Ниша", бр. 15/2006).

Планом се обухватају следеће улице: БУБАЊСКИ ХЕРОЈИ (од окретнице до улице Дољевачке), МАЛОЈАСТРЕБАЧКА, ДИНАРСКА и ДЕО НОВОПЛАНИРАНЕ УЛИЦЕ (у зони улице Петра Аранђеловића и Бубањских хероја).

Планом се разрађује подручје од око (укупна површина) 1,50 ха и укупне дужине од око 1200 м.

Границе планског подручја ближе су дефинисане на графичком приказу: "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе".

Опис границе:

- подручје разраде за улицу Бубањски хероји (од окретнице до улице Дољевачке), чије су прелиминарне границе: са југоистока и северозапада - планирана регулациона линија улице Бубањски хероји према Регулационом плану "Ледена стена" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/2000), са североистока - регулациона линија окретнице Ледена стена према Регулационом плану улице Димитрија Туцовића у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 62/2002), а са југозапада до регулационе линије улице Дољевачке, према Регулационом плану "Ледена стена" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/2000), обухвата прелиминарну површину од око 0.40 ха и прелиминарне је дужине 250 м;
- подручје разраде за улицу Малојастребачку, чије су прелиминарне границе: са југа и севера - планирана регулациона линија улице, са истока-западна регулациона линија ул. Бубањски хероји, а са запада-источна

989.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003 и 34/2006) и члана 37. тачка 6) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008),

Скупштина Града Ниша, на седници од 27. октобра 2008. године, донела је

регулациона линија улице Великојастребачке, према Регулационом плану "Ледена стена" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/ 2000), обухвата прелиминарну површину од око 0.60 ха и прелиминарне је дужине 520м;

- подручје разраде за улицу Динарску је са запада до катастарске парцеле број 3642/14 ка улици Алексе Ненадовића, а са источне стране до катастарске парцеле број 3657/24 ка улици Никодија Стојановића - Татка , прелиминарне површине око 0.10 ха, и дужине од око 100 м. Прелиминарне границе су: са севера и југа - постојећа регулациона линија улице Динарске, са истока - до катастарске парцеле број 3657/24 ка улици Никодија Стојановића - Татка и са запада - до катастарске парцеле број 3642/14 ка улици Алексе Ненадовића- Татка.
- подручје разраде за део Новопланиране улице (у зони улице Петра Аранђеловића и Бубањских хероја), чије су прелиминарне границе са северне стране дефинисане Регулационим планом "Ледена стена" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/2000) а са јужне стране новопланираном регулационом линијом , обухвата прелиминарну површину од око 0.4 ха и прелиминарне је дужине 250 м.

У случају међусобног неслагања и непрецизног описа границе Плана детаљне регулације меродавна је ситуација на графичком приказу: "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе".

II

Елаборат плана детаљне регулације чине:

А ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Б ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

А ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Општи урбанистички услови

Генералним урбанистичким планом Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша", број 13/95) , Првим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша" број 2/2002) и према Регулационом плану "Ледена стена" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/ 2000), улица Бубањски херији (од окретнице до улице Дољевачке) и улица Малојастребачка, су предвиђене као двосмерна сабирна

саобраћајнице. Генералним урбанистичким планом Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша", број 13/95) , Првим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша" број 2/2002) део Новопланиране улице (у зони улице Петра Аранђеловића и Бубањских хероја) и улица Динарска предвиђене су као приступне саобраћајнице.

Улица Бубањски херији (од окретнице до улице Дољевачке) и улица Малојастребачка формиране су као двосмерне саобраћајнице које излазе на улицу Димитрија Туцовића која је предвиђена као градска магистрала а по рангу је пут II реда (Р - 214).

1.2. Статус земљишта

У захвату границе Плана детаљне регулације је јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште.

Граница јавног грађевинског земљишта се поклапа са регулационом линијом из Плана детаљне регулације. Јавно грађевинско земљиште је дефинисано координатама У и Х преломних тачака а остало грађевинско земљиште дефинисано је границом Плана детаљне регулације ирегулационом линијом.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта за улицу Бубањски хероји (од окретнице до улице Дољевачке) формираће се од делова катастарске парцеле : 6182/1.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта за улицу Малојастребачку формираће се од делова катастарских парцела: 6148/83, 6148/90, 6148/91, 6165/11, 6148/21, 6148/148, 6165/1, 6165/8, 6166/7, 6165/9, 6166/3, 6168/80, 6168/72, 6165/26, 6165/17, 6166/58, 6166/11, 6166/29, 6166/31, 6166/33, 6166/34, 6166/36, 6166/38, 6167/1, 6167/15, 6167/2, 6168/34, 6168/38, 6168/13, 6168/6, 6169/12, 6169/13, 6169/14, 6169/55, 6169/30, 6170/49, 6170/58, 6170/54, 6170/65, 6170/66, 6170/15, 6170/19, 6170/25, 6170/24, 6170/68, 6170/37.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта за улицу Динарску формираће се од делова катастарских парцела : 3652/30, 3654/13, 3656/13 ,

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта за део Новопланиране улице(у зони улице Петра Аранђеловића и Бубањских хероја) формираће се од делова катастарских парцела: 6159/35, 6158/14, 6159/24, 6158/10, 6188/4, 6158/25, 6158/15, 6158/16, 6158/1, 6158/20, 6158/2, катастарске општине Бубањ како је дато на графичком приказу : "Граница јавног грађевинског земљишта са елементом за обележавање на катастарској подлози".

У случају међусобног неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа јавног грађевинског земљишта меродаван је графички приказ: "Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози".

1.3. Урбанистички услови за јавне објекте и површине

У захвату Плана детаљне регулације јавна површина је намењена за изградњу четири саобраћајнице у насељу "Ледена Стена".

Улица Бубањски хероји (од окретнице до улице Дољевачке) је двосмерна са две коловозне траке ширине 3.00 м тј. коловозом укупне ширине 6.00 м са обостраним тротоарима ширине 3.00 м.

Улица Малојастребачка је двосмерна са две коловозне траке ширине 3.00м тј. коловозом укупне ширине 6.00 м са обостраним тротоарима ширине приближно 2.00 м.

Улица Динарска је изведена као колско - пешачки прилаз са коловозном траком ширине 4.00м тј. коловоз укупне ширине 4.00м са обостраним тротоарима ширине 1.00 м

Део Новопланиране улице (у зони улице Петра Аранђеловића и Бубањских хероја) је двосмерна са две коловозне траке ширине 3.00м тј. коловоз укупне ширине 6.00 м са обостраним тротоарима односно паркинг местима ширине 6.00 м.

Регулација саобраћаја на раскрсницама се планира са хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Правила уређења и правила грађења (за остало грађевинско земљиште) иста су у свему као и за налегле блокове у Регулационом плану "Ледена стена" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/ 2000).

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

1.4.1. Саобраћајне површине

У захвату Плана детаљне регулације планиране површине су за пешачку и колску комуникацију.

1.4.2. Комунална инфраструктура

УЛИЦА БУБАЊСКИ ХЕРОЈИ (од окретнице до улице Дољевачке)

Из трафостанице 35/10 кV "Ниш 8 - Ледена Стена" положени су кабловски водови 10 кV у просторима оба тротоара. Улично осветљење је изведено у простору северног тротоара, са стубовима мреже 0,4 кV.

Телефонски каблови из АТЦ "Ледена Стена" положени су у простору северног тротоара.

У северозападном делу коловозне траке положен је цевовод водоводне мреже (прве висинске зоне) пречника Ø100 мм.

У осовини коловоза изграђен је цевовод канализације употребљених вода Ø350 мм који се улива у "Јужни" колектор, а са југоисточне стране коловоза канализација за атмосферске воде.

У регулационом појасу улице је била предвиђена изградња магистралног водовода "Извориште Медијана"- "Виник"- "Бубањ" (Услови за уређење простора за изградњу магистралног

цевовода Медијана-Виник Бубањ И и Медијана - Делијски Вис, "Службени лист Града Ниша" бр. 15/94). Међутим, због изграђених инсталација у регулационој ширини улице и потребног радног појаса за изградњу цевовода укида се траса цевовода кроз Улицу Бубањски хероји и престаје да важи план у делу од чв.33 до чв.34.

У северном тротоару ће се изградити дистрибутивни гасовод (за потребе широке потрошње-притиска до 3 бара).

УЛИЦА МАЛОЈАСТРЕБАЧКА

У просторима оба тротоара положени су кабловски водови 10 кV који повезују трафостанице у налеглим просторима. Улично осветљење је изведено у простору северног тротоара, са стубовима мреже 0,4 кV.

Телефонски каблови из АТЦ "Ледена Стена" положени су у простору северног тротоара.

У јужном делу коловозне траке положен је цевовод водоводне мреже (прве висинске зоне) пречника Ø150 мм.

У осовини коловоза изграђена је канализација употребљених вода пречника Ø800 мм која се укључује у канализацију у улици Бубањских хероја.

У регулационом профилу саобраћајнице ће се изградити дистрибутивни гасовод (за потребе широке потрошње-притиска до 3 бара).

НОВОПЛАНИРАНА (у зони улице Петра Аранђеловића и Бубањских хероја)

Све инфраструктурне мреже и објекти планирани су у регулационом појасу саобраћајнице, која је дефинисана Регулационим планом "Ледена стена" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/2000), према плану инфраструктурних мрежа и објеката, а њихов распоред и положај је условљен већ изграђеним мрежама и стеченим урбанистичким обавезама.

ДИНАРСКА

Како је улица изузетно кратка, то су и све инфраструктурне мреже са минималним потребним величинама и служе само за задовољавање корисника у тим просторима. Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница, који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже, а њихов распоред и положај је условљен већ изграђеним мрежама.

1.5. Биланс површина

Улица Бубањски хероји (од окретнице до улице Дољевачке):	3.305.64 м ²
- коловоз	1.711.87 м ²
- тротоари	1.315.22 м ²
- остало земљиште	278.55 м ²
Улица Малојастребачка	5.619.76 м ²
- коловоз	3.707.68 м ²
- тротоари	1.829.81 м ²
- остало земљиште	82.27 м ²
Улица Динарска :	500.00 м ²

- коловоз	352.62 м ²
- тротоари	147.38 м ²
- остало земљиште	000.00 м ²
Део Новопланиране улице (у зони улице Петра Аранђеловића и Бубањских хероја)	
	3.822.10 м ²
- коловоз	1.291.92 м ²
- тротоари	1.826.24 м ²
- остало земљиште	703.94 м ²

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације су предвиђени објекти нискоградње: улица Бубањски хероји и улица Малојасттребачка су предвиђене као двосмерне саобраћајнице, улица Динарска је предвиђена као колско - пешачки прилаз а Новопланирана улица (у зони улице Петра Аранђеловића и Бубањских хероја) је двосмерна са две коловозне траке са обостраним тротоарима односно паркинг местима. Исте су намењене моторном, бициклистичком и пешачком саобраћају.

Правила уређења и правила грађења (за остало грађевинско земљиште) иста су у свему као и за налегле блокове у Регулационом плану "Ледена стена" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/2000).

2.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

Грађење предметних саобраћајница и објеката комуналне инфраструктуре изводиће се у оквиру грађевинске парцеле улице. У хоризонталном, висинском и садржајном смислу предметна саобраћајница ће се градити према Плану детаљне регулације.

Грађење улица може бити фазно.

2.1.2. Услови грађења инфраструктурних мрежа

Код извођења радова на саобраћајницама обавеза инвеститора је да испоштује техничке нормативе о висини надслоја изнад објеката постојећих инфраструктурних мрежа, тј. о дубинама положених мрежа и уколико величина надслоја не задовољава техничке прописе изврши њихову заштиту.

Нивелете поклопаца ревизионих шахтова на делу изведене канализационе мреже и нивелете поклопаца кућних прикључака и водоводних шахтова ускладити са нивелетом пројектоване коловозне површине.

2.2. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границу грађевинске парцеле

Грађевинска линија саобраћајница се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице. Правила уређења и правила грађења (за остало грађевинско земљиште) иста су у свему као и за налегле блокове у Регулационом плану "Ледена

стена" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 13 /2000).

2.3. Простор за паркирање возила

У захвату Плана детаљне регулације нису планиране посебне површине за паркирање возила пошто саобраћајница пролази кроз стамбено насеље где је предвиђено паркирање у двориштима. На саобраћајним и осталим површинама не планира се паркирање возилаосим у делу Новопланиране улице (у зони улице Петра Аранђеловића и Бубањских хероја) где су планирани обострани паркинг простори ширине 6.00 м.

2.4. Обезбеђење противпожарних услова

У погледу испуњености противпожарних прописа потребно је напоменути да је приступ противпожарног возила омогућен свим објектима.

2.5. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У предметном комплексу омогућити неометано и континуално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр. 18/97).

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази су у простору повезани и са нагибима од максимално 1:20. Највећи попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висеће рекламе и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 цм у односу на површини по којој се пешак креће.

Пешачке прелазе поставити под правим углом према тротоару.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

3. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Доношењем Плана детаљне регулације престају да важе Услови за уређење простора за изградњу магистралног цевовода Медијана – Виник Бубањ И и Медијана – Делијски Вис, "Службени лист Града Ниша" бр. 15/94, у делу трасе цевовода кроз Улицу бубањски хероји од чв. 33 до чв. 34

4. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Извод из Генералног плана

Града Ниша 1 : 10 000

2. Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака

границе 1 : 1 000

3. Граница јавног грађевинског земљишта са елементим за обележавање на катастарској подлози 1 : 1 000
4. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко - геодетским елементима 1 : 500
5. Инфраструктурна мрежа 1 : 500

5. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Документацију плана чине:

- 1.Сагласности јавних комуналних предузећа
- 2.Копија плана
- 3.Програм за израду Плана детаљне регулације
- 4.Одлука о изради Плана детаљне регулације
- 5.Основни графички приказ подручја плана
- 6.Извештај комисије за планове Града Ниша - одлука о изради
7. Извештај комисије за планове Града Ниша - јавни увид
8. Оглашавање излагања на јавни увид Плана детаљне регулације
- 9.Став обрађивача
- 10.Извештај комисије за планове Града Ниша о усвајању плана
- 11.Критеријуми стратешке процене утицаја
- 12.Образложење Плана детаљне регулације
- 13.Претходно мишљење општине Палилула

III

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 Управи за планирање и изградњу, Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и Јавном предузећу Дирекција за изградњу града и један примерак у Министарству животне средине и просторног планирања.

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: 06-417/2008-15-02

У Нишу, 27. октобра 2008. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Миле Илић, с.р.