

Планом детаљне регулације улице Јована Поповића (од улице Железничке до улице Просветне) у Нишкој Бањи (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 0.46 ха.

Границе планског подручја ближе су дефинисане на графичком приказу: "Граница јавног грађевинског земљишта са елементом за обележавање на катастарској подлози".

Опис границе: Граница плана је са запада - западна регулација ул.Јована Поповића у Нишкој Бањи, са истока- источна регулација ул.Јована Поповића у Нишкој Бањи. Северна прелиминарна граница је јужна регулациона линија ул.Железничке из РП Нишка Бања а јужна граница је северна регулација ул.Просветне из РП Нишка Бања.

У случају међусобног наслањања графичког приказа и описа границе Плана детаљне регулације меродавна је ситуација на графичком приказу: "Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози".

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 Регулационим планом Нишка Бања ("Службени лист града Ниша" број 19/2002) улица Јована Поповића је предвиђена као насељска саобраћајница.

Улица Јована Поповића формирана је као секундарна саобраћајница кој а повезује улицу Железничку која је део регионалног пута Р - 241 а и улицу Просветну која има карактеристику сабирне улице.

1.2. Статус земљишта

У захвату граница Плана детаљне регулације је само јавно грађевинско земљиште.

831.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003) и члана 34. тачка 5. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 26 /2002),

Скупштина града Ниша, на седници од 24. децембра .2004.године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ ЈОВАНА ПОПОВИЋА У НИШКОЈ БАЊИ

Граница јавног грађевинског земљишта се поклапа са границом Плана детаљне регулације. Земљиште је дефинисано координатама У и Х преломних тачака.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од катастарских парцела и делова катастарских парцела 445/1, 366/3, 366/4, 366/5, 366/6, 366/7, 366/8, 366/9, 366/10, 366/11, 372/1, 374/2, 375/4, 389, 388/1, 386/5, 388/3, 386/4, 381/2, 445/2, 445/3, 386/3, 387/2, 386/9, 386/8, 386/7, 386/2, 385/2, 385/3, 386/4, 386/5, 378/3 катастарске општине Нишка Бања.

1.3. Урбанистички услови за јавне објекте и површине

У захвату Плана детаљне регулације јавна површина је намењена за изградњу улице Јована Поповића од улице Железничке до улице Просветне. У функцији саобраћаја и корисника планирана је једна коловозна са две саобраћајне траке и обострани тротоари. Регулација саобраћаја на раскрсницама се планира са хоризонталном, вертикалном и (по потреби) светлосном сигнализацијом.

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

1.4.1. Саобраћајне површине

У захвату Плана детаљне регулације планиране површине су за колски и пешачки саобраћај.

1.4.2. Комунална инфраструктура

У захвату Плана изграђена је водоводна и канализациона мрежа, секундарног типа, за обслуживање објеката који налажу на саобраћајницу. У јужном тротоару улице Железничке положен је оптички кабл ТАТЦ " НИШ "- бугарска граница те је неопходно код извођења водити рачуна да не дође до оштећења истог.

Осветљење саобраћајнице извести канделабр стубовима висине 5-7 метара са кабловским водом одговарајућег пречника који ће се приључити на најближу трафостаницу 10/0.4 кВ.

У профилу саобраћајнице изградиће се водоводна и канализациона мрежа одговарајућег капацитета (према хидрауличком прорачуну) за опскрбљивање објеката у налеглим комплексима. Исте ће се везати на мреже у улици Железничкој.

1.5. Биланс површина

Улица Јована Поповића:	4 559.22 м ²
- коловозна површина	3 029.00 м ²
- тротоари	1 530.22 м ²

1.6. Извори финансирања приоритетних радова на уређењу земљишта

Улица Јована Поповића у Нишкој Бањи градиће се из средстава које обезбеђује град Ниш према Програму уређења градског грађевинског земљишта. Изградња инфраструктурних линија биће финансики дефинисана главним пројектима.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације је предвиђен објекат нискоградње - друмска саобраћајница.

Иста је намењена моторном, бициклистичком и пешачком саобраћају.

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.

Колске површине су две саобраћајне траке на јединственом коловозу. Ширина саобраћајних трака је 3.00 м односно 5.50 м .Пешачке површине су обострани тротоари ширине 1.5м односно 1.00м

Грађење улице може бити и фазно. При том изграђени део саобраћајнице треба да задовољи функционалне, саобраћајне и безбедносне захтеве.

2.1.2.Услови грађења инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајнице са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже, а њихов распоред условљен је већ изграђеним мрежама . Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице је дозвољена и не сматра се изменом плана уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Код извођења инфраструктурних мрежа придржавати се основних услова хоризонталних и вертикалних растојања која износе:

- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже минимално хоризонтално одстојање осовински износи 1,0 метар,

- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже са електроенергетским и телефонским кабловима минимално хоризонтално одстојање осовински износи 1,0 метар,

- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже са гасоводном

мрежом минимално хоризонтално одстојање од спољних ивица цеви износи између водоводне и гасоводне мреже 0,5 м, а између канализационе и гасоводне мреже 0,7 м.

- код паралелног полагања телефонских и електроенергетских каблова минимално растојање је 0,3 м за водове 1 kV, односно 0,5 м за водове 10 и 35 kV.

- код вертикалног укрштања цевовода водоводне и канализационе мреже са тт, енергетским кабловима и међусобно минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи 0,5 м, а у односу на гасоводну мрежу 0, 2 м,

-код укрштања електроенергетских и тт каблова, електроенергетски кабл се полаже испод тт кабла са минималним растојањем од 0, 5 м.

Допуштени угао међусобног укрштања свих инсталација износи максимално 90 а минимално 45 степени а под посебним условима уз посебне мере заштите 30 степени.

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

Грађевинска линија саобраћајнице се поклапа са границом плана.

2.3. Простор за паркирање возила

У захвату Плана детаљне регулације нису планиране површине за паркирање возила. На саобраћајним површинама не планира се паркирање возила.

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 250цм 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. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Извод из ГП - а1 : 10 000
2. Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе..... 1 : 1 000
3. Граница јавног грађевинског земљишта са елементом за обележавање на катастарској подлози 1 : 1 000
4. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко геодетским елементима 1 : 1 000
5. Карактеристични попречни профили са распоредом инфраструктуре 1 : 50
6. Инфраструктурна мрежа ... 1 : 1 000

Б ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Документацију плана чине :

1. Услови надлежних органа, институција и др. ;
2. Копија плана;
3. Програм за израду плана;
4. Олука о изради плана;
5. Документација и подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и расправи о плану;
6. Образложење плана са ставовима обрађивача и Комисије за планове по свакој примедби на плану.

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 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: 06-425/2004-11/28
У Нишу, 24. децембар 2004. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,
Владимир Домазет, с.р.