

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003 и 34/2006) и члана 34. тачка 5. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 26/ 2002 и 92/ 2004), Скупштина града Ниша, на седници од _____ 2007.године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РОМСКОГ ГРОБЉА У НИШУ

I

Планом детаљне регулације дела ромског гробља у Нишу (у даљем тексту: План детаљне регулације), усаглашава се граница ромског гробља одређена Планом детаљне регулације ромског гробља у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 47/03), са фактичким границама ромског гробља, а према изводу 353-3170/2003-06 од 26.12. 2003.год. и то источно од координатне тачке бр. 12 до 1 и од истока ка западу од координатне тачке бр. 42 до 35.

План детаљне регулације (којим се мења граница планског подручја), обухвата подручје површине 0,07.48 ха и налази се у источном делу комплекса ромског гробља.

Границе планског подручја дефинисане су на графичким приказима: "Постојеће стање са границом плана", "Намена површина" и "Режим коришћења простора и парцелација".

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 детаљне регулације представља градско грађевинско земљиште према Генералном плану Ниша 1995-2010 год. ("Службени лист града Ниша", бр.13/95, 2/2002 и 4/2004), а корисници земљишта су град Ниш и физичка лица.

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

У одређеним границама, у Програму за израду Плана, јавно грађевинско земљиште обухвата целу наведену површину подручја разраде и дефинише се новим

координатним тачкама бр. 12 до 1 и од истока ка западу од координатне тачке бр. 42 до
35

На подручју разраде је та површина у функцији сахрањивања(постојећег).

1.2.1. Јавно грађевинско земљиште

Површина која се разрађује овим Планом, захвата следеће катастарске парцеле К.О. Црвени крст: постојеће гробље: катастарска парцела бр. 42, део катастарске парцеле бр. 43/1, и део катастарских парцела бр. 41/1-3. Наведене катастарске парцеле образују јединствену 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 детаљне регулације, је саставни део урбанистичке зоне: постојећег гробља,

1.4. Одредбе о постројењима и инфраструктурним објектима и мрежама

Главни саобраћајни правац до комплекса ромског гробља је улица Ложионичка.

За простор којим се проширује површина за сахрањивање, није потребно додатно снабдевање водом и евакуација употребљених вода, јер су то површине на којима се већ извршило сахрањивање.

Није потребно ни обезбеђивање додатних прикључака на планирани прикључни кабловски вод 0,4ку, као и планирани прикључни ТТ кабл.

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

Овај План детаљне регулације је основ за обележавање на терену и експропријацију земљишта.

За спровођење Плана детаљне регулације, недостајуће или погрешне аналитичке податке, обрађивач Плана је обавезан да допуни или исправи на основу графичких приказа у дигиталном и аналогном облику. Наведена допуна и исправка се не сматра изменом донетог Плана.

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, 1.7.2. Заштита животне средине од различитих видова загађења, 1.7.3. Заштита живота и здравља људи, 1.7.4. Заштита од непогода и уништавања, 1.7.5.Заштита од загађења (систем прикупљања и евакуације отпадака)

Просторно-плански услови заштите за подручје Плана детаљне регулације су истоветни као за простор Плана детаљне регулације ромског гробља у Нишу.

1.8. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта,

Средњорочни програм уређивања грађевинског земљишта дефинисан је истоветно као за План детаљне регулације ромског гробља у Нишу .

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

На површини, која се овим Планом детаљне регулације дела ромског гробља у Нишу разрађује, намена је постојећа - за сахрањивање.

2.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

На подручју Плана (постојећа гробна места) се не планира грађење.

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

Сем постојећих гробних места, нема других објеката(капела, чесме), на подручју Плана.

2.3. Највећи дозвољени индекси заузетости и индекси изграђености грађевинске парцеле

Површина подручја Плана- укупно	0,07.48ха
Површина за сахрањивање (додатни део постојећег гробља)	0,07.48ха

2.4. Услови и начин обезбеђивања приступа парцелама и простору за паркирање возила

Услови и начин обезбеђивања приступа парцелама на делу подручја Плана су истоветни, преко простора дефинисаног Планом детаљне регулације ромског гробља у Нишу.

2.5. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Прикључења су дата на истојећу инфраструктуру према ул. Сарајевској: воводона мрежа, електроенергетиска и ТТ мрежа

2.6. Услови заштите животне средине, технички, хигијенски, заштита од помора, безбедносни и други услови,

Услови заштите животне средине, технички, хигијенски, заштита од помора, безбедносни и други услови, дефинисани су Планом детаљне регулације ромског гробља у Нишу.

У поступку спровођења плана, приликом издавања одобрења за изградњу обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава као и Урсдбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

2.7. Услови заштите и унапређења животне средине

Услови заштите и унапређења животне средине: Заштита ОД ВОДА, Заштита ПОДЗЕМНИХ ВОДА, Заштита од ПОДЗЕМНИХ ВОДА, Заштита ВАЗДУХА, Заштита од ЧВРСТИХ ОТПАДАКА и за КОМУНАЛНУ ХИГИЈЕНУ дефинисани су Планом детаљне регулације ромског гробља у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 47/03).

2.10. Посебни услови за изградњу и формирање гробних места

Нема посебних услова за изградњу и формирање нових гробних места, јер и нема простора за нова гробна места.

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 са:

- границом плана

Р 1:1000

3.2. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА

Лист2: - Намена површина

Р 1:1000

Лист 3: - Режим коришћења простора и парцелација

Р 1: 1000

4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Документациони део Плана садржи:

Одлуку и Програм за израду Плана детаљне регулације дела ромског гробља у Нишу;

Образложење Плана детаљне регулације дела ромског гробља у Нишу

III

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације дела ромског гробља у Нишу 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 града Ниша, Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и Јавном предузећу Дирекција за изградњу града и један примерак у Министарству за капиталне инвестиције.

Право на непосредан увид у донети План детаљне регулације дела ромског гробља у Нишу 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:

НИШ, _____ 2007-г.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

Горан Илић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РОМСКОГ ГРОБЉА У НИШУ

Израда Плана је започета доношењем Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела ромског гробља у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 59/2006), дана 18.09.2006. године, разматраној на Комисији за планове Града Ниша 21.07.2006.ГОДИНИ, а на иницијативу Главног архитекте, бр. 1879/06-01А од 28.06.2006.године.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Градска управа града Ниша - Управа за планирање и изградњу града. Израда плана поверена је ЈП Заводу за урбанизам Ниш, а средства за израду плана обезбеђује ЈП Дирекција за изградњу града Ниша.

Планом детаљне регулације дела ромског гробља у Нишу врши се усаглашавање границе ромског гробља одређене Планом детаљне регулације ромског гробља у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 47/2003), са фактичким границама ромског гробља, а према изводу 353-3170/2003-06 од 26.12. 2003.год. и то источно од координатне тачке бр. 12 до 1 и од истока ка западу од координатне тачке бр. 42 до 35. Наведене координатне тачке су обележене у Плану детаљне регулације ромског гробља у Нишу.

План детаљне регулације дела ромског гробља у Нишу (којим се мења граница планског подручја), обухвата подручје површине 0,0748 ха и налази се у источном делу комплекса ромског гробља.

Укупно подручје дефинисано Планом детаљне регулације дела ромског гробља је део површине постојећег гробља. Решења и правила Плана детаљне регулације дефинишу само она решења којима се утврђује јавни (општи) интерес.

План детаљне регулације утврђује услове за обележавање на терену и експропријацију земљишта, кроз извод из урбанистичког плана, а ради добијања одобрења за изградњу.

Поступак разматрања и доношења Плана: Одлука о изради са Програмом за израду, дана 18.09.2006. год. ("Службени лист града Ниша", бр.59/2006);Стручна контрола (утврђивање Нацрта)-09.11.2006.год. на Комисији за планове града Ниша; Оглашавање јавног увида у "Народним новинама" 22.11.2006.год; Трајање јавног увида од 23.11. до 13.12.2006.год; У току јавног увида није било примедби на План.

Истовремено са израдом Плана, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 134/04), ЈП Завод за урбанизам је извршио анализу критеријума могућих утицаја Плана на животну средину, на основу које је Управа планирање и изградњу оценила да имплементација Плана не може имати значајан негативан утицај на животну средину и донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, дана 19.01.2007.године..

Извештај Комисије за планове града Ниша о извршеном јавном увиду, као и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, чине саставни део документационе основе Плана.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

План детаљне регулације дела ромског гробља у Нишу