

регулације и грађења у границама обухвата плана детаљне регулације.

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

План детаљне регулације обухвата подручје укупне површине од око 1.25ха, укупне дужине од око 750м чија је прелиминарна граница са запада: источна регулациона линија Булевара Медијана са истока: западна регулациона линија Улице топличке, са југа и севера границу представљају регулационе линије Улице нишавске. Граница јужне целине са истока Улица ботаничка а са запада Улица мраморска.

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

II

Елаборат плана детаљне регулације чине:

A ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Б ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

A ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Општи урбанистички услови

Генералним планом Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша", број 13/95 и 2/2002) Улица нишавске у насељу "Доња Врежина" у Нишу је ранга сабирне улице. Реализацијом овог Плана детаљне регулације омогући ће се квалитетнија саобраћајна веза којом ће се становницима суседних стамбених блокова омогућити боља комуникација са осталим деловима града.

Укрштај улице Нишавске у насељу "Доња Врежина" у Нишу са свим попречним улицама и то: Булеваром Медијана, Улицама требињском, мраморском, црногорском, видовданском, ботаничком и топличком је преко површинске раскрснице.

1.2. Статус земљишта

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

1.2.1. Јавно грађевинско земљиште

У простору Плана детаљне регулације јавно грађевинско земљиште чини површина потребне

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 6. јуна 2007. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ НИШАВСКЕ У НАСЕЉУ "ДОЊА ВРЕЖИНА" У НИШУ

I

Планом детаљне регулације улице Нишавске у насељу "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,

за изградњу саобраћајнице. Граница јавног земљишта је дефинисана координатама У и Х преломних тачака. Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формира се од катастарских парцела и делова катастарских парцела Катастарске општине Ниш-Пантелеј и то: 356/3; 352/117; 398,175, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 668, 164, 578, 170, 685, 596; 325/19, 18,8; 328/41; 329/23; 323/6,8; 322/7; 321/13; 320/8; 319/8.10; 318/7; 316/1; 315/4,5,7,8,9; 313/4; 518/3; 520/3; 521/8; 521/8,7; 352/6; 575, 615, 616, 595, 13, 465; 362/594;

1.2.2. Остало грађевинско земљиште

У захвату Плана детаљне регулације постоје површине које представљају остало грађевинско земљиште. Површине које представљају остало грађевинско земљиште ближе су дефинисане на графичком прилогу: "Режим коришћења земљишта".

1.3. Урбанистички услови за јавне објекте и површине

У захвату Плана детаљне регулације јавна површина је намењена за изградњу Улице нишавске у насељу "Доња Врежина" и не планирају се други јавни објекти. У функцији саобраћаја и корисника планирана је коловозна трака са две саобраћајне траке, као и обострани тротоар са бицикличком стазом. Регулација саобраћаја на свим раскрсницама се планира са хоризонталном и вертикалном 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 су површине за колски и пешачки саобраћај на посебним површинама.

1.4.2. Комунална инфраструктура

У профилу постојеће саобраћајнице изграђена је ваздушна мрежа 0,4 кВ и кабловски вод 10 кВ који прелази Улицу нишавску између ботаничке улице и Улице јагодинске. Изградњом саобраћајнице угрожена је постојећа ваздушна мрежа 0,4 кВ, те је исту потребно изместити у простор јужног тротоара и извршити превезивање корисника. Код извођења радова на саобраћајници утврдити тачну трасу кабловског вода 10 кВ и исти заштити. На свим укрштајима Улице нишавске са налеглим саобраћајницама поставити по минимум две цеви пречника 100 мм за потребе преласка нових каблова. Улично осветљење урадити у простору јужног тротоара са мрежом 0,4 кВ. Простор јужног тротоара је резервисан за полагање електроенергетских каблова.

Телефонска мрежа је изведена као кабловска из АТЦ "Ардија". телефонска мрежа је изведена у простору северног тротоара са

преласцима саобраћајнице за кориснике у просторима јужно од Улице нишавске. На преласцима саобраћајнице каблови су положени кроз заштитне цеви. Код извођења радова утврдити тачан положај каблова и у случају потребе исте заштити од механичког оптерећења или изместити у простор тротоара.

Подручје обухваћено планом планирано је као подручје (зона) гасификације. У Улици нишавској гасоводну мрежу за широку потрошњу изводити двострано од полиетиленских цеви, пречника према пројекту, из МРС "Стеван Синђелић - југ", која је планирана источно од подруја разраде.

У профилу постојеће саобраћајнице, од Булевара Медијана до Улице ботаничке, постоји изграђена водоводна мрежа пречника Ø200 мм. У току изградње саобраћајнице неопходно је измештање постојеће цеви, тако да положај нове мреже буде у јужном делу саобраћајнице на хоризонталном одстојању од 1,0 м у односу на ивицу тротоара. У наставку саобраћајнице, од Улице ботаничке у правцу истока, планира се изградња водоводне мреже у јужном делу саобраћајнице на хоризонталном одстојању од 1,0 м у односу на ивицу тротоара.

Канализација за употребљене воде делимично је изграђена и задржава се. У делу где не постоји, планирана је изградња у осовини планиране саобраћајнице.

Канализација за атмосферске воде планирана је у северном делу саобраћајнице на хоризонталном одстојању од 1,0 м у односу на ивицу тротоара. Од Ботаничке улице у правцу запада прикључак је планиран на постојећу атмосферску канализацију у Булевару Медијана. За одводњавање дела саобраћајнице од Улице ботаничке у правцу истока, неопходна је изградња мреже до Нишаве.

1.5. Биланс површина

Улица нишавске у насељу "Доња Врежина"	10670,00 м²
- коловозне површине	3900,00 м ²
- пешачке површине-тротоари	2850,00 м ²
- бицикличка стаза	1400,00 м ²
- зелене површине	1570,00 м ²
- остало грађевинско земљиште	950,00 м ²

1.6. Извори финансирања приоритетних радова на уређењу земљишта

Улице нишавске у насељу "Доња Врежина" градиће се из средстава које обезбеђује град Ниш према Програму уређења градског грађевинског земљишта. Изградња инфраструктурних линија биће финансиски 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 бицикличком и пешачком саобраћају.

2.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

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

Регулациона ширина улице је у западном делу саобраћајнице 13.50м, у средишњем делу 14.50м а у источном 20.50м

У Улици нишавској у насељу "Доња Врежина" пешачка површина је обострани тротоар ширине са јужне стране 2.50(2.00) м а са северне стране 2.50 м.

Бицикличка стаза је планирана уз северни тротоар ширине 2.50(2.00) м.

Колску површину представљају једна коловозна трака укупне ширине 7.00м са две саобраћајне траке ширине 3.50 м.

Све површине су нови садржаји планираног попречног профила улице.

Дужина саобраћајнице износи око 550 м.

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 телефонских и електроенергетских каблова минимално растојање је 0,3 м за водове 1 кВ, односно 0,5 м за водове 10 и 35 кВ.

- 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 регулационом линијом саобраћајнице.

2.3. Простор за паркирање возила

У захвату Плана детаљне регулације нису планиране посебне површине за паркирање возила на саобраћајним и осталим површинама.

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 објекта 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 Генералног Плана 1 : 10 000
2. Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе..... 1 : 1000

3. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко геодетским елементима1 : 1000
4. Режим коришћења земљишта.....1 : 1000
5. Карактеристични попречни профили са распоредом инфраструктуре1 : 50
6. Инфраструктурна мрежа - водовод и канализација.....1 : 1000
7. Инфраструктурна мрежа - електро, телефонска и гасоводна мрежа.....1 : 1000

предузећу Дирекција за изградњу града и један примерак у Министарству за капиталне инвестиције.

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".

Б ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Документацију плана чине :

1. Услови надлежних органа, институција и др. ;
2. Копија плана;
3. Програм за израду плана;
4. Одлука 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.

Број: 06-339/2007-8/02

У Нишу, 6. јун 2007. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Др Горан Илић, с.р.

III

План детаљне регулације је оверен потписом председника Скупштине града 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