

3.

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23. децембра 2010. године, донела је:

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА "9. МАЈ" ЗА
УЛИЦУ ДОБРОДОЛСКУ У НИШУ**

Изменом и допуном плана детаљне регулације насеља „9. мај“ за Улицу Добродолску у Нишу (у даљем тексту: Измена и допуна плана) ближе се разрађују одреднице Генералног плана Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/95, 2/2002, 41/2004 и 51/2007) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Измена и допуна плана.

**1) ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Измена и допуна плана се заснива на обавезама из важећих планова, фактичког стања изграђених стамбених објеката и опредељења да се не руше стамбени објекти ради изградње улица.

Изменом и допуном плана се разрађује подручје површине 0.15ха и укупне дужине око 210м. Граница планског подручја дефинисана је на графичком приказу „Катастарски план са границом Плана“.

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".

**2) ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ
ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

У захвату Измена и допуна плана је једна функционална целина намењена за изградњу саобраћајнице и други јавни објекти се не планирају.

3) НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У захвату Измена и допуна плана су површине јавне намене и остале површине.

Површине јавне намене чине површине намењене за изградњу саобраћајница.

У захвату Измена и допуна плана детаљне регулације планиране су површине за колски и пешачки саобраћај на посебним површинама.

У функцији саобраћаја и корисника планира се једна коловозна траке са једном саобраћајном траком за једносмерни моторни саобраћај. Са источне стране планира се тротоар ширине 0,5м а са западне је тротоар променљиве ширине.

Граница површине јавне намене је дефинисана координатама У и Х преломних тачака.

За остале површине у границама Улице Добродолске важи намена као за блок коме припада то земљиште у важећем урбанистичком плану.

4) РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

Регулационе линије су између површина намењених за изградњу саобраћајница и остале површине. Регулационе линије су дефинисане аналитичко-геодетским елементима на одговарајућем графичком приказу.

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

Грађевинске линије планиране саобраћајнице поклапају се са регулационом линијом.

5) НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Нивелационо решење је условљено постојећом конфигурацијом терена и захтевима адекватног приступа објектима. Коте нивелета су у апсолутним вредностима на одговарајућем графичком приказу.

6) ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА, ЕНЕРГЕТСКЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА КАПАЦИТЕТИМА САОБРАЋАЈНИЦЕ

Траса саобраћајница, у захвату измена и допуна плана, дефинисана је координатама У и Х на одговарајућем графичком приказу.

Саобраћајнице су у функцији опслуживања налегних површина које су предвиђене за становање.

Планиране инфраструктурне мреже у Плану детаљне регулације насеља „9.мај-југ“ у Нишу (Службени лист града Ниша, бр.47/2007), које се не налазе унутар регулације Улице Добродолске у изменама и допунама плана, градиће се унутар регулације саобраћајнице.

7) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

Општи урбанистички услови

Саобраћајнице из овог плана су ранга секундарних саобраћајница, тако да нису обрађиване Генералним планом.

При изградњи ових улица не очекује се откриће археолошког налазишта.

У захвату плана, обухваћено је земљиште за изградњу улица.

Грађење под условима одређеним изменом и допуном Плана

Грађење ове улице и објеката комуналне инфраструктуре изводиће се у оквиру грађевинске парцеле улице.

У хоризонталном, висинском и садржајном смислу предметна саобраћајница ће се градити према Изменама и допунама плана.

У Изменама и допунама плана, колску површину Улице Добродолске, представља једна коловозна трака са једном саобраћајном траком ширине 3,5м. Источни тротоар је ширине 0,5м а западни тротоар је променљиве ширине

Услови грађења инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

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

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

- 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 гасовода и водовода, минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до спољне ивице водоводне мреже износи 0,5 м, док је дозвољено растојање гасовода до спољне ивице канализационе цеви 0,7 м.

- код паралелног вођења гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова растојање треба да износи 0,5 м, док растојање до телекомуникационих каблова треба да износи 0,6м.

- 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.

- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским и тт кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод одговарајућег кабла са минималним растојањем 0,5 м, мерено од одговарајућег кабла до врха цеви гасовода.

- укрштања гасовода са водоводном и канализационом мрежом минимално вертикално растојање треба да износи 0,2 м.

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

Дубина полагања цевовода гасоводне мреже у тротоару износи 0.8 - 1,0 м, мерено од горње ивице цеви до коте терена. Најмање дозвољено растојање дистрибутивног гасовода ниског притиска од темеља стамбених и других објеката је 1,0 м.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице водоводне цеви не сме бити мања од 1,0м.

Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

На делу изведених канализационих мрежа, ускладити нивелете поклопца ревизионих шахтова са планираном нивелетом коловозне површине.

Положај објеката у односу на регулациону линију и у односу на границу грађевинске парцеле

Грађевинска линија саобраћајнице поклапа се са регулационом линијом.

Простор за паркирање возила

У захвату Измена и допуна плана нису планиране површине за паркирање моторних возила. Паркирање је предвиђено на индивидуалним парцелама.

Обезбеђење противпожарних услова

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

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).

8) ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

Биланс површина

Улица Добродолска 1.476,98 м²
 - колске и пешачке површине 1.124,73 м²
 - остало земљиште 352,25 м²

Укупни инвестициони

трошкови 457.898.555,00дин.
 - откуп земљишта 449.892.000,00дин.
 - изградња колске и пешачке површине 3.936.555,00дин.
 - инфраструктурне мреже 4.070.000,00дин.

Електроенергетска мрежа

| | | | | | | |
|----------------------|---|-----|---|-----|---|--------|
| Изградња 10 kV кабла | м | 220 | х | 35€ | = | 7.700€ |
| УКУПНО | | | | | | 7.700€ |

Телефонска мрежа

| | | | | | | |
|--|---|-----|---|-----|---|--------|
| Изградња приступне (претплатничке) мреже | м | 220 | х | 20€ | = | 4.400€ |
| УКУПНО | | | | | | 4.400€ |

Гасификациона мрежа

| | | | | | | |
|---------------------------------------|---|-----|---|-----|---|--------|
| Изградња дистрибутивног (ПЕ) гасовода | м | 200 | х | 30€ | = | 6.000€ |
| УКУПНО | | | | | | 6.000€ |

Водоводна мрежа

| | | | | | | |
|---|---|-----|---|--------|---|--------|
| Изградња водоводне мреже за санитарну и противпожарну воду (min Ø100mm) | м | 215 | х | 40€ | = | 8.600€ |
| УКУПНО | | | | 8.600€ | | |

Канализациона мрежа

| | | | | | | |
|--|---|-----|---|---------|---|---------|
| Изградња канализационе мреже за атмосферске воде (минимални профил Ø400mm) | м | 200 | х | 70€ | = | 14.000€ |
| УКУПНО | | | | 14.000€ | | |

9) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Графички део плана чине:

- Извод из генералног плана Ниша
- Катастарски план са границом плана детаљне регулације и координатама границе Плана
- Режим коришћења земљишта
- Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко-геодетским елементима
- План мреже и објекти инфраструктуре

10) ДОКУМЕНТАЦИЈА (ОБАВЕЗНИ ПРИЛОЗИ) ПЛАНА

- Катастарско-топографски план
- Услови надлежних комуналних предузећа
- Одлука о изради измена и допуна плана детаљне регулације
- Образложење за израду измена и допуна плана детаљне регулације
- Документација и подаци о обављеној стручној контроли и јавном увиду
- Образложење Плана са ставом обрађивача и Комисије о достављеним примедбама на План

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Елаборат Измена и допуна плана детаљне регулације насеља „9.мај“ за Улицу Добродолску у Нишу израђује се у аналогном и дигиталном облику за:

- Управу за планирање и изградњу Града Ниша,
- ЈП Дирекцију за изградњу Града Ниша,
- Архив Скупштине Града Ниша,
- Министарство животне средине и просторног планирања,
- ЈП Завод за урбанизам (обрађивач), и
- Републички геодетски завод.

Достављање плана је обавеза Управе за планирање и изградњу.

Елаборат је оверен печатом Скупштине Града Ниша и потписом председника Скупштине Града Ниша.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а објављују се и у електронском облику и доступан је путем интернета.

Број: 06-754/2010-12-02

У Нишу, 23. децембар 2010. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Миле Илић, с.р.