



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НИША

ГОДИНА XVII - БРОЈ 9

НИШ, 23. фебруар 2009.

Цена овог броја 160 динара
Годишња претплата 5000 динара

ГРАД НИШ

1.

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 18. фебруара 2009. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЧЕТИРИ УЛИЦЕ И ДЕЧИЈЕГ ПАРКА У НИШКОЈ БАЊИ

I

Планом детаљне регулације четири улице и дечијег парка 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, 41/2004 и 51/2007) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације.

План детаљне регулације обухвата подручје површине 3.9 ha.

Границе планског подручја дефинисане су на графичком приказу: "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације". У захвату плана су: улица Српских јунака од пута за Јелашницу до улице Трг Републике у дужини од око 1022м и површине око 2.80ha, део улице Чегарска у дужини од око 300м и површине око

0.40ha, веза улица Српских јунака и Видоја Јовановића дужине око 90м и површине око 0.20ha и дечији парк између улица Српских јунака и Видоја Јовановића површине око 0.5 ha.

У случају међусобног наслањања 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: ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Општи урбанистички услови

Генералним планом Ниша 1995 - 2010. улица Српских јунака припада рангу секундарних градских саобраћајница, а улице Чегарска и веза улица Српских јунака и Видоја Јовановића припадају рангу локалних стамбених саобраћајница. Садржај попречног профила улице Српских јунака чине коловоз, бициклистичка стаза, обострани дрворед и обострани тротоари. Садржај попречног профила улице Чегарска чине коловоз и обострани тротоари. Садржај попречног профила везе улица Српских јунака и Видоја Јовановића чине коловоз и обострани тротоари. Генералним планом Ниша је дефинисан попречни профил, број саобраћајних и коловозних трака, рачунска брзина, минимални радијуси хоризонталних кривина, подужни нагиби, као и остали елементи дати у табели :

ЕЛЕМЕНТИ	Аутопут	ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ			Локалне стамбене
		Магистралне	Примарне	Секундарне	
1. РАЧУНСКА БРЗИНА	120	80-100 Km/h	60-80 Km/h	40-60 Km/h	40-60 Km/h
2. БРОЈ КОЛОВОЗНИХ ТРАКА	3+3	3+3 (2+2)	4 (2+2)	2 (3)	2
3. РАЗДЕЛНА ТРАКА	Обавезна	Пожељна	Могућа	-	-
4. УКРШТАЊА	У два нивоа	Дивелисана или у нивоу	у нивоу	у нивоу	у нивоу
5. СЕМАФОРСКА СИГНАЛИЗАЦИЈА		Обавезно	Пожељно	По потреби	-
6. ШИРИНА КОЛОВОЗА	2 x10,70 м	2x10,5 м (2x7,0 м)	14,0 м (2x7,0м)	7,0 м (10,5 м)	6,0 м (5,5 м)
7. ПОДУЖНИ НАГИБ	3% - 4%	4% - 6%	5% - 7%)	8% - 10%	12%
8. РАДИЈУСИ КРИВИНА	мин 750м	мин300-600м	мин200-300м	мин 60-200м	-
9. ПАРКИРАЊЕ У КОЛОВОЗУ	-	-	-	На посебној траци	На посебној траци
10. ТРОТОАРИ	-	Обавезни мин 4 м Одвојени зеленилом од коловоза	Обавезни мин. 4 м Са дрворедом	Обавезни мин 2,5 м Пожељан дрворед	Пожељни мин 1,2 м.

1.2. Статус земљишта

Планом детаљне регулације је обухваћено јавно и остало грађевинско земљиште.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од катастарских парцела и делова следећих катастарских парцела:

Улица Српских јунака: 1832/1, 640/6, 639/7, 638/7, 636/6, 635/9, 634/22, 634/21, 634/20, 634/19, 631/8, 630/7, 629/5, 628/14, 627/15, 622/12, 622/14, 563/4, 568/1, 1831/16, 568/13, 1831/1, 503/8, 498/2 К.О. Нишка Бања.

Веза улица Српских јунака и Видоја Јовановића: 647, 645/2, 643/3, 641/7, 649/6, 640/6, 640/7 К.О. Нишка Бања.

Део улице Чегарска: 267/23, 267/18, 267/22, 1263/5, 1263/1, 1263/4, 1264/4, 1264/1, 1264/2 К.О. Нишка Бања.

Дечији парк: 642/1, 642/2, 643/1, 648/2, 641/6, 1049/2, 1049/4, 645/1 К.О. Нишка Бања.

У случају неподударности овог списка са графичким приказом "Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози", важи графички приказ.

Остало грађевинско земљиште је површина између регулационе линије улице Српских јунака из Регулационог плана Нишка Бања и планиране регулационе линије која се поклапа са источном границом катастарских парцела: 1093/1, 641/2, 641/1, 641/3, 641/10, 641/5 К.О. Нишка Бања.

1.3. Урбанистички услови за јавне објекте и површине

У захвату Плана детаљне регулације јавна површина је намењена за изградњу дечијег парка и улица и не планирају се други јавни објекти.

За спровођење овог урбанистичког плана за подручје дечијег парка радиће се урбанистички пројекат.

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

1.4. Биланс површина

назив објекта	површина коловоза (м ²)	површина тротоара (м ²)	укупна површина (м ²)
улица Српских јунака	9910	11361	21271
веза улица Српских јунака и Видоја Јовановића	520.3	283.8	804.1
улица Чегарска	1318.9	719.4	2038.3
дечији парк	/	/	4662

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

У источном тротоару улице Српских јунака изграђен је атмосферски канализациони колектор пречника 1000 мм све до пута за насеље "Никола Тесла" где прихвата атмосферску канализацију пречника 500 мм. Од поменутог пута за насеље

"Никола Тесла" до хотела "Србија", где прихвата атмосферску канализацију пречника од 400 мм из улице Трг републике, атмосферски канализациони колектор се налази у источној страни саобраћајнице и има пречник 600 мм.

У западном тротоару улице Српских јунака изграђен је колектор за употребљене воде пречника 500 мм, све до пута за насеље "Никола Тесла" где прихвата канализацију употребљених вода са истока пречника 600 мм а са запада пречника 250 мм. Од поменутог пута за насеље "Никола Тесла" до аутобуске станице колектор за употребљене воде се налази у западној страни саобраћајнице и има пречник 400 мм. Улицом Трг републике, из правца парка, са истока и из правца запада, као и у улици Синђелићевој, пролази канализација употребљених вода пречника 200 мм које прихвата, у делу улице Српских јунака, колектор пречника 600 мм који даље гравитира ка улици Јована Поповића.

Кроз сам дечији парк, из правца улице Видоја Јовановића пролази канализација за употребљене воде пречника 200 мм, која се улива у поменути колектор пречника 400 мм у улици Српских јунака. Исту је потребно изместити у профил новопланиране саобраћајнице.

Кроз улицу Чегарску постоји изграђена канализација за употребљене воде непознатог пречника, коју је потребно изместити у профил новопланиране саобраћајнице.

Све цевоводе канализације за употребљене воде пречника мањег од 300 мм је потребно реконструисати на већи пречник.

Под обавезом је да се нивелете поклопаца ревизионих шахти висински прилагоде нивелети коловоза, односно тротоара. У случајевима угрожавања прикључака, обавеза је инвеститора да исте реконструише о свом трошку.

Водоводна мрежа пречника 100 мм изграђена је на западној страни улице Српских јунака и повезана ја на магистрални цевовод пречника 500 мм који сече поменути улицу из правца Железничке улице. На месту укрштаја са новопланираном саобраћајницом из правца улице Видоја Јовановића поменути цевовод прелази на источну страну саобраћајнице и има пречник 150 мм. У улици Трг републике цевовод се рачва ка истоку пречника 150 мм и ка западу пречника 175 мм, док у улици Синђелићевој цевовод наставља пречником 100 мм.

Кроз сам дечији парк, у правцу улице Видоја Јовановића, изграђена је водоводна мрежа, и то два паралелна цевовода (са обе стране улице), пречника 150 мм са северне стране и пречника 100 мм са јужне стране, коју је потребно изместити у профил новопланиране саобраћајнице.

У улици Чегарској постоји изграђен цевовод непознатог пречника.

Све цевоводе пречника мањег од 100 мм је потребно реконструисати на већи пречник.

Из правца трафостанице 110/10 кV "Ниш 5 - Нишка Бања" путем Никола Тесла-Нишка Бања положени су каблови 10 кV који улазе у улицу Српских јунака и источним и западним тротоаром иду на север ка насељу "Женева" и ка насељу између пута за Јелашницу и железничке пруге Ниш - Димитровград. У јужном делу саобраћајнице Српских јунака положен је кабловски вод 10 кV између улица Ивана Горана Ковачића и Трга Републике. Дозвољава се полагање нових каблова 10 кV у просторима западног и источног тротоара, под условом усклађивања са осталим инфраструктурним мрежама. Постојећа инсталација уличног осветљења је изведена на стубовима мреже 0,4 кV у простору источног тротоара, а у случају потребе за обезбеђење потребног осветљаја могуће је вршити одговарајуће реконструкције на њој.

У делу улице Чегарске планирана је траса за полагање кабловских водова у простор јужног тротоара.

У улици Српских јунака од регионалног пута Ниш-Јелашница изграђена је кабловска тт канализација у простору источног тротоара до улице Јована Јовановића, односно објекта ИКС "Нишка Бања". Кроз ову кабловску канализацију су положени приводни оптички кабл и претплатнички каблови за северни део насеља Нишка Бања. У делу саобраћајнице јужно од улице Јована Јовановића изграђена је кабловска тт канализација до улице Трг Републике. Претплатнички телефонски каблови за јужни део насеља су положени у регулационој ширини саобраћајнице.

У улици Чегарској је простор северног тротоара планиран за полагање претплатничких телефонских каблова.

И у улици српских јунака и Чегарској предвиђене су трасе за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације су предвиђени објекти нискоградње - приступне и сабирна саобраћајница. Исте су намењене моторном и бициклистичком саобраћају.

2.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

Грађење предметних улица и објеката комуналне инфраструктуре изводиће се у оквиру грађевинских парцела улица. У хоризонталном,

вертикалном и садржајном смислу предметне улице ће се градити према Плану детаљне регулације.

Попречни профил улице Српских јунака чине три саобраћајне траке укупне ширине 10м, бициклистичка стаза ширине 2.5м, обострани дрворед ширине 2.0м и обострани тротоари променљиве ширине (од 3.1м до 6.3м). Дужина саобраћајнице износи око 1022 м. Попречни профил улице Чегарске чине коловоз ширине 5.5м и обострани тротоари ширине 1.5м. Дужина саобраћајнице износи око 300 м. Поречни профил везе улица Српских јунака и Видоја Јовановића чине коловоз ширине 5.5м и обострани тротоари променљиве ширине. Дужина саобраћајнице износи око 90 м.

Грађење улица може бити и фазно у подужном и попречном смислу о чему ће одлучивати инвеститор. При том изграђени део саобраћајница треба да задовољи функционалне, саобраћајне и безбедносне захтеве.

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

Грађевинска линија саобраћајнице 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 Нишка Бања ("Службени лист Града Ниша", бр. 19/2002).

2.1.3. Посебне обавезе према кретању хендикепираних лица

За кретање хендикепираних лица обезбеђују се услови који су прописани Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр.18/ 97).

2.1.4.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 детаљне регулације, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Код извођења новопланиране саобраћајнице постојеће електроенергетске каблове, који се налазе у коловозу, додатно

механички заштитити. Код полагања нових електроенергетских каблова, каблове положити у кабловнице или ПВЦ цеви.

Код извођења новопланиране саобраћајнице постојеће сливнике атмосферске канализације изместити и ускладити са новонасталим условима одвођења атмосферских вода.

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

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

- 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 кV, односно 0,5 м за водове 10 и 35 кV,

- 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°, а под посебним условима уз посебне мере заштите 30°.

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

Грађевинска линија саобраћајница се поклапа са регулационом линијом.

2.3. Простор за паркирање возила

У захвату Плана детаљне регулације нису планиране посебне површине за паркирање возила пошто саобраћајнице пролазе кроз стамбено насеље, где је предвиђено паркирање на парцелама. На саобраћајним и осталим површинама не планира се паркирање возила.

3. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Извод из Генералног плана Ниша.1 : 10000

- Катастарски план са границом Плана детаљне регулације.....1 : 1000
- Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози.....1 : 1000
- Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко - геодетским елементима1 : 500
- Карактеристични попречни профили са распоредом инфраструктуре1 : 50
- Инфраструктурне мреже1 : 500

4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Програм за израду Плана детаљне регулације и информациона основа на којој се заснива План детаљне регулације (Документациони део) урађен је у засебној свесци и чини обавезни прилог урбанистичког плана.

III

За спровођење Плана, недостајуће или неодговарајуће аналитичке податке, обрађивач Плана је обавезан да допуни односно исправи на основу графичких приказа у дигиталном и аналогном облику. Наведене допуне не представљају измену усвојеног Плана.

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 Ниша и један примерак у Министарству за инфраструктуру.

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: 06-128/2009-4-02

У Нишу, 18. фебруар 2009. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Миле Илић, с.р.