

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 , 92/2004 и 14/2008),

Скупштина града Ниша, на седници од 24.04.2008.године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТ УЛИЦА У НАСЕЉУ "БРАНКО БЈЕГОВИЋ" У НИШУ

I

Планом детаљне регулације пет улица у насељу "Бранко Бјеговић" 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, 2/2002, 41/2004 и 51/2007) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата плана детаљне регулације.

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

Планом се разрађује подручје са прелиминарним границама пет улица у насељу Бранко Бјеговић и то: веза улице **Трудбеничке са улицом Данила Киша** површине од око 5.51 ара , улица **Варваринска** површине од око 11.2 ара, улица **Рујничка 5.прилаз** површине од 8.30 ара, улица **Стевана Синђелића** површине од 5.70ара и улица **Лимска** од око 20.5ара, укупне дужине од око 800м .

У случају међусобног неслагања и прецизнијег 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

B ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

А ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Општи урбанистички услови

Генералним планом Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша", бр. 13/95, 2/2002, 41/2004 и 51/2007) пет улица у насељу "Бранко Бјеговић" у Нишу нису улице нивоа обраде Генералног плана па су предвиђене као приступне саобраћајнице ранга стамбених улица. Реализацијом овог Плана детаљне регулације отвориће се саобраћајни правац који ће становницима суседних стамбених блокова омогућити бољу комуникацију.

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 за изградњу саобраћајнице. Граница јавног земљишта је дефинисана координатама У и Х преломних тачака. Грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта формирају се од катастарских парцела и делова катастарских парцела Катастарских општина и то:

УЛИЦА	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА
	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
веза улице Трудбеничке са улицом Данила Киша	КО ЦРВЕНИ КРСТ 5878/51, 5878/55, 5878/56
Рујничка 5. прилаз	КО ЦРВЕНИ КРСТ 5870/5, 5870/17, 5870/20, 5870/22, 5870/26, 5870/29, 5870/31, 5870/32, 5870/33, 5870/34, 5870/36, 5870/37, 5870/40, 5870/53, 5870/57, 5870/60
Варваринска	КО ЦРВЕНИ КРСТ 5873/3, 5873/4, 5873/11, 5872/3, 5872/29, 5872/30, 5872/31, 5872/32, 5872/33, 5872/34, 5872/35, 5872/37, 5872/38, 5872/40, 5872/41, 5872/42, 5872/43, 5872/45, 5872/46, 5872/47
Стевана Синђелића	КО КАМЕНИЦА 7673/3, 7673/76, 7673/120, 7673/122, 7673/123, 7673/125, 7673/126, 7673/152, 7673/160, 7673/161, 7673/164, 7673/165, 7673/166, 7673/181
Лимска	КО КАМЕНИЦА 7663/15, 7664/13, 7664/38, 7664/37, 7664/35, 7664/33, 7664/32, 7664/41, 7664/24, 7664/22, 7664/20, 7664/19, 7664/18, 7664/16,

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 улица у насељу "Бранко Бјеговић" и не планирају се други јавни објекти. У функцији саобраћаја и корисника планирају се коловозне траке као и обострани тротоар и то:

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.

1.4.2. Комунална инфраструктура

Решења инфраструктурних мрежа из Регулационог плана подручја МК Бранко Бјеговић ("Службени лист града Ниша", бр.01/2000) важе и у овом плану.

1.5. Биланс површина

УЛИЦА	ДУЖИНА	ПОВРШИНА	ПОВРШИНЕ КОЛОВОЗА	ПОВРШИНЕ ТРОТОАРА - ИВИЧЊАКА	ПОВРШИНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА
	m	m ²	m ²	m ²	m ²
веза улице Трудбеничке са улицом Данила Кића	25	551.24	103.95	447.29	-
Рујничка 5. прилаз	170	833.42	627.20	157.74	48.48
Варваринска	220	1118.84	768.65	203.34	146.85
Стевана Синђелића	130	577.95	297.20	191.32	89.43
Лимска	250	2088.40	1452.58	635.82	-
УКУПНО	795	5169.85	3249.58	1635.51	284.76

- коловозне површине	3249.58 m ²
- тротоари-ивичњаци	1635.51 m ²
- остало грађевинско земљиште	284,76 m ²

1.6. Извори финансирања приоритетних радова на уређењу земљишта

Пет улица у насељу "Бранко Бјеговић" 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. За простор који је био планиран за улице Регулационог плана подручја МК "Бранко Бјеговић" ("Службени лист града Ниша", бр.01/2000), важе правила уређења и грађења као за налегле блокове на ове улице.

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 предметне саобраћајнице ће се градити према Плану детаљне регулације.

УЛИЦА	ШИРИНА КОЛОВОЗА	ШИРИНА ТРОТОАРА	РЕГУЛАЦИОНА ШИРИНА
	m	m	m
веза улице Трудбеничке са улицом Данила Киша	-	-	-
Рујничка 5. прилаз	3.50	0.50 0.25	4.50 4.00
Варваринска	3.50	0.50	4.50
	3.00	0.25	4.00
Стевана Синђелића	3.00	0.25	3.50
Лимска	5.50	1.50	8.50

На делу улица са смањеном ширином тротоара (0.50м и 0.25м) планира се упуштен ивичњак.

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 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.

На делу изведених канализационих мрежа нивелета коловозне површине треба да буде усклађена са нивелетом поклопца ревизионих шахтова.

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 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 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 2.50м 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 Плана1 : 10 000
2. Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе.....1 : 500
3. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко геодетским елементима1 : 500
4. Режим коришћења земљишта.....1 : 500

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.

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 односно исправке 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 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.

Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи Регулациони план подручја МК Бранко Бјеговић ("Службени лист града Ниша", бр.01/2000) у делу захвата улица Плана детаљне регулације пет улица у насељу "Бранко Бјеговић" у Нишу.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

БРОЈ: 06-175/2008-16-02

НИШ, 24.04. 2008.год.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

Дејан Цакић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТ УЛИЦА
У НАСЕЉУ "БРАНКО БЈЕГОВИЋ "
У НИШУ

Израда плана детаљне регулације пет улица у насељу "Бранко Бјеговић" у Нишу предвиђена је Програмом градског грађевинског земљишта.

Израда плана је започета доношењем одлуке о изради (Градоначелник Града Ниша) од 18.09.2006.године ("Службеном листу града Ниша", бр.59/2006).

Израдом Плана детаљне регулације се дефинише јавно грађевинско земљиште за пет улица у насељу "Бранко Бјеговић". Овим планом се дефинишу и урбанистичко-технички елементи за пројектовање, уређење и изградњу простора у захвату плана детаљне регулације.

Планом се разрађује подручје са прелиминарним границама пет улица у насељу Бранко Бјеговић и то: веза улице **Трудебничке са улицом Данила Киша** површине од око 5.51ара , улица **Варваринска** површине од око 11.2 ара, улица **Рујничка 5.прилаз** површине од 8.30 ара, улица **Стевана Синђелића** површине од 5.70ара и улица **Лимска** од око 20.5ара, укупне дужине од око 800м .

План детаљне регулације ће се дефинисати тачан положај пет улица у насељу "Бранко Бјеговић" и представља ће основ за решавање имовинско-правних односа и издавање извода из плана у поступку издавања одобрења за изградњу.

Решење План детаљне регулације треба да је у складу са условима издатим од надлежних служби и Закона о планирању и изградњи.

Приказ активности које се односе на процедуру доношења:

- Одлука о изради са Програмом за израду: 18.09.2006.год.
- Стручна контрола (Нацрт): 25.04.2007.год. (Комисија за планове Града Ниша);
- Оглашавање јавног увида у Народним новинама 17.05.2007. године ;
- Трајање јавног увида: од 17.05.2007. год. до 05.06.2007. године;
- Сумирање јавног увида и утврђивање предлога Плана: Предлог је потврђен приликом разматрања на седници Комисије за планове града Ниша дана 15.06.2007.године којом приликом је донет закључак да План иде у даљу процедуру.

Истовремено са израдом Плана, ЈП Завод за урбанизам Ниш је извршило анализу критеријума од значаја за стратешку процену утицаја Плана на животну средину на основу које је Управа за планирање и изградњу донела одлуку о неприступању израде стратешке процене.

Одлука је објављена у "Службениом листу града Ниша" број 78/2006.

Извештај Комисије о јавном увиду и одлука о неприступању изради стратешке процене са критеријумима се налази у документацији Плана.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ