

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 12. фебруара 2007. године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ ВРЕЖИНСКА У НАСЕЉУ НИКОЛА ТЕСЛА У НИШУ

I

Планом детаљне регулације Улице врежинске (у даљем тексту: План) ближе се разрађују одреднице Генералног плана Ниша 1995-2010 (у даљем тексту: ГП; "Службени лист града Ниша", бр. 13/95 и 2/2002) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације.

План се заснива на обавезама из важећих планова, фактичког стања изграђених стамбених објеката и опредељења да се не руше стамбени објекти ради изградње улице.

План обухвата подручје површине око 0.1 ха. Дужина улице је око 185м.

Граница планског подручја дефинисана је на графичком приказу "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе".

Граница Плана је: са истока је западна регулациона линија Улице нишавске, са запада источна регулациона линија Улице Филипа Филиповића, са севера и југа будуће грађевинске парцеле индивидуалног становања.

У случају међусобног неслагања графичког приказа и описа границе Плана меродавна је ситуација на графичком приказу "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе".

II

Елаборат Плана чине:

А. План детаљне регулације

1. Правила уређења

2. Правила грађења

3. Графички прикази

Б. Документација Плана

1.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

Генералним планом Улица врежинска припада групи приступних саобраћајница рангу стамбених улица.

Регулационим планом месне канцеларије "Никола Тесла" у Нишу ("Службени лист града

Ниша", број 37/2001) Улица врежинска је стамбена улица.

При изградњи ове улице не очекује се откриће археолошког налазишта.

1.2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

У захвату Плана је обухваћено земљиште за изградњу улице-јавно грађевинско земљиште и остало земљиште.

1.2.1. Јавно грађевинско земљиште

У простору Плана детаљне регулације јавно грађевинско земљиште чини површина потребна за изградњу саобраћајнице. Граница јавног земљишта је дефинисана координатама У и Х преломних тачака које су дате у прилогу "Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози".

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од катастарских парцела и делова катастарских парцела катастарске општине Горња Врежина, и то: 4076; 4085/1; 4087/3; 4087/2; 4088; 4091/1; 4092/1; 4066/2; 4066/1; 4066/3; 3906/1; 4069/1; 3906/2; 4069/3; 4070/3; 4097/3 и 4078.

1.2.2. Остало грађевинско земљиште

Површине за друге намене представљају остало грађевинско земљиште, тако да ће правила уређења, као и правила грађења, у свему важити за налегли блок, према Регулационом плану месне канцеларије "Никола Тесла" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 37/2001).

1.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ

У захвату Плана јавно грађевинско земљиште је намењено за изградњу Улице врежинске.

У функцији саобраћаја и корисника планира се једна коловозна трака као пешачко-колска саобраћајница.

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

1.4. ОДРЕДБЕ О ПОСТРОЈЕЊИМА И ИНФРАСТРУКТУРНИМ ОБЈЕКТИМА

Решење инфраструктурних мрежа из Регулационог плана месне канцеларије "Никола Тесла" ("Службени лист града Ниша", број 37/2001) важе и у овом плану.

2.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

У захвату Плана је предвиђен објекат нискоградње - улица за моторни и пешачки саобраћај.

2.1.1. Грађење под условима одређених Планом

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

Улица врежинска градиће се у свему према елементима из Плана.

Регулациона ширина Улице врежинске генерално износи 4,00 м. Одступање је због изграђених стамбених објеката са јужне стране Улице врежинске.

Ширина коловоза износи 3,50 м. Са северне и јужне стране су ивичњаци ширине 0,25м пројектовани у нивоу коловоза, изузев код стамбеног објекта на парцели 4078 и 4076, где је ужи. Регулација на делу катастарске парцеле 4066/2 је шира. На овим местима регулациона линија прати фронтове објекта према улици.

2.1.2. Услови грађења инфраструктурних мрежа

Код извођења радова на саобраћајници обавеза инвеститора је да испоштује техничке нормативе о висини надслоја изнад објекта 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 РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска линија саобраћајнице поклапа се са регулационом линијом.

2.3. ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

У захвату Плана нису планиране површине за паркирање моторних возила.

2.4. 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. Највиши 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 450 цм у односу на површину 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).

3.0. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

- Извод и ГП-а.....1:10 000
- Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе.....1 : 1000
- Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на кат.подлози.....1 : 1 000
- Граница осталог грађевинског земљишта.....1 : 1 000
- Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко - геодетским елементима1 : 500

Б. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Документацију Плана чине:

1. Копија плана;
2. Програм за израду Плана;
3. Одлука о изради Плана;
4. Документација и подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и расправи о плану;
5. Образложење Плана са ставовима обрађивача и Комисије за планове по свакој примедби на плану.

III

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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 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".

Број: 06-76/2007-23/02
У Нишу, 12. фебруар 2007. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Др Горан Илић, с.р.