

4.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 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
КОМПЛЕКСА "ЈУГОПРОМЕТ"
У НИШУ**

А. УВОД**А.1. Правни и плански основ****А.1.1. Правни основ**

Правни основ за израду Плана детаљне регулације комплекса "Југопромет" у Нишу (у даљем тексту: План) садржан је у Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003 и 34/2006), Правилнику о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/2004), Статуту Града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/2008), Одлуци о примени урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени лист Града Ниша", бр. 28/2003 и 53/2003) и Одлуци о изради Плана детаљне регулације комплекса "Југопромет" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 58/2008).

А.1.2. Плански основ

Плански основ за израду и доношење Плана садржан је у:

- Генералном плану Ниша 1995 - 2010. год. ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/95, 2/2002, 41/2004 и 51/2007), (у даљем тексту: Генерални план);
- ДУП-у производно-складишног комплекса друштвеног предузећа "Нишпројект" у улици Ивана Милутиновића у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 4/94). Према Генералном плану, подручје припада зони сервиса и складишта.

А.1.3. Измене у односу на плански основ

Измене у односу на намене и смернице дефинисане ДУП-ом производно-складишног комплекса друштвеног предузећа "Нишпројект" у Улици Ивана Милутиновића у Нишу ("Службени

лист Града Ниша", бр. 4/94), односе се на утврђивање граница јавног и осталог грађевинског земљишта, намена површина које се претежно планирају у грађевинском реону, траса, коридора и капацитета за саобраћајну и јавну комуналну инфраструктуру.

А. 2. Повод и циљ израде плана

А.2.1. Повод за израду плана

Повод за израду Плана је иницијатива Главног архитекта Града Ниша за израду Плана детаљне регулације комплекса "Југопромет" у Нишу, бр. 1174/08 – 01А од 09.05.2008. године.

А.2.2. Циљеви израде плана

Овим Планом утврђују се границе јавног и осталог грађевинског земљишта, намене површина које се претежно планирају у грађевинском реону; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну и јавну комуналну инфраструктуру.

А.3. Обухват плана

А.3.1. Опис границе плана и стање створених (постојећих) структура

Подручје Плана налази се у радној зони "Запад". Границе подручја су: са севера Улица Ивана Милутиновића, запада Ветеринарска станица, са југа постојећи објекти са сервисно-складишним функцијама и са истока комплекс предузећа "Србијатранс" Ниш.

Површина обухваћена планом износи 0,35 ха.

Предметно подручје је изграђено и чини га једна блоковска подцелина - комплекс "Југопромет". Подцелина је дефинисана јужном регулацијом Улице Ивана Милутиновића, регулативама интерних саобраћајница и Ветеринарском станицом.

Б . ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

Земљиште у оквиру граница Плана подељено је на јавно и остало грађевинско земљиште. Приказано је графичком приказу "Режим коришћења земљишта и парцелација" (лист бр. 3).

Б.1.1. Јавно грађевинско земљиште

На јавном грађевинском земљишту дозвољене су намене:

- јавне саобраћајне површине са инфраструктуром;
- трафо-станица.

Јавно грађевинско земљиште чине делови катастарских парцела 6236/1, 6223/1, 6223/86, 6223/91 и 6223/92 КО Ниш-Црвени Крст.

Границе грађевинских парцела за јавне намене, дефинисане овим Планом, не могу се мењати и приказане су на графичком приказу: "Режим коришћења земљишта и парцелација" (лист бр. 3).

Б.1.2. Остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште чини комплекс "Југопромет" и интерне саобраћајнице за објекте са сервисно-складишним функцијама.

Б.2. Карактеристичне целине и зоне

Предметно подручје је изграђено и чини га једна блоковска подцелина - комплекс "Југопромет". Подцелина је дефинисана јужном регулацијом улице Ивана Милутиновића, регулативама интерних саобраћајница и Ветеринарском станицом.

Б.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Б.3.1. Урбанистички услови за јавне саобраћајне површине

Саобраћајнице које чине јавно грађевинско земљиште су део улице Ивана Милутиновића и саобраћајница са западне стране подручја Плана.

Правац улице Ивана Милутиновића која се налази са северне стране подручја Плана, преузет је из Плана детаљне регулације Улице Ивана Милутиновића у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 102/05). Део земљишта између јужне регулације улице Ивана Милутиновића одређене Планом детаљне регулације улице Ивана Милутиновића у Нишу и катастарских граница парцела Ветеринарске станице и "Југопромета" одређује нову регулациону линију улице Ивана Милутиновића у делу који План обухвата.

Б.3.2. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења Плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке.

Б.4. Одредбе о постројењима и инфраструктурним објектима и мрежама

Б.4.1. Електроенергетска мрежа

У захвату плана је изграђена трафостаница 10/0.4 kV "Производни програм". Ова трафостаница је везана на 10 KV-ну дистрибутивну мрежу трафостанице 35/10 kV "Станко Пауновић", системом "улаз-излаз" са водова који су положени у северном тротоару улице Ивана Милутиновића.

Код изградње објеката у захвату плана неопходно је утврдити тачну трасу прикључних каблова 10 kV, да код извођења радова не би дошло до њиховог оштећења.

Прикључивање нових објеката извршити кабловским водовима 0,4 kV из наведене трафостанице.

Б.4.2. Телефонска мрежа

Подручје разраде спада у конзумно подручје аутоматске телефонске централе(МСАН) "Стотекс".

Претплатнички тт каблови су положени у јужном тротоару улице Ивана Милутиновића. Прикључивање објеката у захвату разраде извешће се са ових каблова, полагањем кабловских извода.

Б.4.3. Гасификациона мрежа

Подручје обухваћено планом је планирано као подручје (зона) гасификације. По изградњи гасовода за Медошевац могуће је извршити повезивање комплекса.

Б.4.4. Водоводна и канализациона мрежа

У улици Ивана Милутиновића су изграђене водоводна мрежа пречника 300 мм за Медошевац и 80 мм на коју су прикључени објекти који належу на улицу Ивана Милутиновића.

Такође улицом Ивана Милутиновића изграђен је колектор капацитета 160/200.

Прикључивање објеката у зони разраде прикључити на наведене мреже.

Б.5. Урбанистички услови за интерне саобраћајнице

Правци три саобраћајнице (са западне, јужне и источне стране подручја Плана), преузети су из ДУП-а производно-складишног комплекса друштвеног предузећа "Нишпројект" у улици Ивана Милутиновића у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 4/94), са померањем регулативе улице са јужне стране комплекса ка југу ради усаглашавања са стањем на терену.

Саобраћајнице за јужне и источне стране подручја Плана припадају осталом грађевинском земљишту и имају посебан режим коришћења - служе као интерне саобраћајнице за објекте са сервисно-складишним функцијама. Обзиром да имају више корисника, њихов режим коришћења не сме се мењати и не смеју се подвргнути радњама које би на било који начин угрозиле приступ корисницима у своје парцеле (ограђивање и сл.).

Б.6. Амбијенталне целине

На подручју Плана нема непокретних културних добара, односно историјско-амбијенталних и градитељских вредности.

Б.7. Услови заштите животне средине

Б.7.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Иако на ширем подручју Плана не постоје квантитативни показатељи стања аерозагађености и квалитета ваздуха, јер не постоје мерне станице, квалитет ваздуха се може сматрати лошим, с обзиром да се подручје налази у радној зони. Из тих разлога, у циљу заштите животне средине, зелене насаде планирати тако да имају високу биолошку и функционалну вредност.

Управа за планирање и изградњу, у складу са чл. 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04), а на основу карактеристика Плана и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја, донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса "Југопромет" у Нишу, бр. 06-586/08, дана 02.07.2008. године, по претходно прибављеном мишљењу Управе за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине, бр. 501-233/2008-05 од 27.06.2008.

Б.7.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", бр. 37/88 и 48/94);

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89);
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/84);
 - објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
 - предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
 - реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. лист", бр. 18/83);
 - објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);
 - уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. број 37/95);
 - објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89)
 - системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", број 87/93),
 - објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85),
 - обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно ЈУС У.Ј1 240,
 - предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.),
 - реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003,
 - предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90),
 - обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања,
 - гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", број 31/2005),
 - уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", број 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).
- За предметни План прибављено је обавештење од Министарства унутрашњих послова – Сектора за заштиту и спасавање - Одељења за заштиту и спасавање у Нишу, 06/16 бр. 217-2-526/08 од 22.05.2008.

Б.7.3. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Према условима Министарства одбране – Сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру, бр. 2074-3 од 20.05.2008., нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Правила грађења у оквиру комплекса

В.1.1. Правила парцелације

Положај парцеле комплекса "Југопромет" утврђен је регулационом линијом у односу на саобраћајне површине, Ветеринарску станицу и трафо-станицу и дефинисан је на графичком прилогу "Режим коришћења земљишта и парцелација" (лист бр. 3).

В.1.2. Намена и начин коришћења парцеле

Комплексу "Југопромет" припада површина од 0,10 ha. У оквиру комплекса налази се изграђени објект са сервисно-складишним функцијама бруто површине 1060,13м².

Граница комплекса "Југопромет" дефинисана је на графичком прилогу "Намена површина" (лист број 4).

В.1.3. Положај објекта на парцели

Положај објекта "Југопромет" одређен је грађевинском линијом (ГЛ) према саобраћајним површинама и суседним парцелама, како је приказано на графичком приказу "Саобраћај са регулацијом, нивелацијом и аналитичко-геодетским елементима" (лист бр. 5).

В.1.4. Параметри на нивоу парцеле

Урбанистички параметри исказани су степеном заузетости и степеном изграђености парцеле, као и у погледу спратности објекта.

Према Генералном плану Ниша, за зону сервиса и складишта прописани су следећи параметри:

- степен заузетости земљишта не може бити већи од 0,8;
- степен изграђености не може бити већи од 2,0.

В.1.5. Спратност објекта

Максимална спратност објекта износи П+Пк.

В.1.6. Партерно уређење парцеле

Према Генералном плану, заступљеност површина зеленила не може бити мања од 15% површине парцеле.

В.1.7. Правила за паркирање

Према Генералном плану, број паркинг места који треба обезбедити на парцели износи најмање 20% од броја запослених у првој смени (када се ради у више смена).

В.1.8. Услови за евакуацију отпада

Судови за смеће могу бити смештени у оквиру парцеле - у бетонском боксу или у ниши ограђеној бетонским зидом, живом оградом и сл; или на другим местима ван парцеле предвиђеним условима надлежног комуналног предузећа, које дефинише и број судова за смеће.

Г. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Графички део Плана детаљне регулације састоји се из графичког приказа постојећег стања и графичког приказа планираног стања.

Графички приказ постојећег стања:

лист 1. Подлога са границом захвата..... 1: 1000

Графички прикази планираног стања:

лист 2 : Извод из ГП-а 1 : 10000

лист 3: Режим коришћења земљишта и парцелација..... 1 : 1000

лист 4 : Намена површина 1 : 1000

лист 5: Саобраћај са регулацијом, нивелацијом и аналитичко-геодетским елементима ... 1 : 1000

Д. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Документациони део Плана садржи:

- Иницијативу Главног архитекта Града Ниша за израду Плана детаљне регулације комплекса "Југопромет" у Нишу, бр. 1174/08 – 01А од 09.05.2008. године.
- Одлуку и Програм за израду Плана детаљне регулације;
- Условне и документацију надлежних институција и завода:
 1. од Министарства одбране РС - Сектора за материјалне ресурсе - Управе за инфраструктуру, бр. 2074-3 од 20.05.2008. године;
 2. од Министарства одбране - Управе за ванредне ситуације - Одељења за ванредне ситуације Града Ниша, број 82-3-110/2008-5/02 од 21.05.2008. године;

3. од Министарства унутрашњих послова РС - Сектора за заштиту и спасавање – Одељења за заштиту и спасавање у Нишу, 06/16 бр. 217-2-526/08 од 22.05.2008.године;
 4. Управе за саобраћај Града Ниша, бр. 311/2008-17 од 12.06.2008. год;
 5. Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" А.Д. Београд – Извршна дирекција регије Југ, Сектор за ЕОМ, бр. 2134-82842/3 С.Б. од 10.6.2008. године.
- Документацију и податке о обављеној стручној контроли и јавном увиду;
 - Образложење плана са ставом обрађивача и Комисије о достављеним примедбама на план.
 - Критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана детаљне регулације комплекса "Југопромет" у Нишу.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације комплекса "Југопромет" у Нишу оверен је 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 града Ниша, Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и Јавном предузећу Дирекција за изградњу града и један примерак у Министарству животне средине и просторног планирања.

Право на непосредан увид у донети План детаљне регулације комплекса "Југопромет" у Нишу 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: 06-128/2009-7-02

У Нишу, 18. фебруар 2009. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Миле Илић, с.р.