

регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације.

План детаљне регулације обухвата подручје површине 2.05 ха.

Граница планског подручја је: део улице Душана Спасића, од укрштаја са булеваром Св. Цара Константина до централног трга, део новопланиране саобраћајнице од улице Душана Спасића до Суводолског потока и централни трг (на катастарским парцелама: 2108/1, 2193/1, 2192, 2191, 2190/1, 2189/1, 2188/1, 2203/7, 2204/7, 2204/21, 2204/29, 2205/1, 2205/2, 2205/3, 2205/4, 2205/7, 2205/10, 2205/11, 2205/12, 2205/15, 2205/17, 2205/19, 2205/21, 2205/22, 2205/23, 2206/1, 2206/3, 2206/4, 2205/5, 2207/1, 2207/2, 2207/4, 2207/8, 2208/3, 2215/3, 2214/2, 2214/3, 2213/1, 2213/2, 2213/3, 2212, 2211, 2200/1, 2200/2, 2200/4, 2200/13, 2221/1, 2295/1, 2562, 2299/1, 2299/2, 2302/2, 2567/1-К.О. Ниш-Пантелеј, 1285/1, 1283/1, 3499, 3497/2, 992/2, 992/3, 3489/13, 3489/14, 3489/28, 3499/7, 3481/13, 3481/15, 3481/16-К.О. Брзи Брод), део улице Владимира Милића (727/1, 727/3, 1206/14, 1207/1, 1207/3, 1209/3, 1210/3, 1211/3, 1211/4, 3481/8, 3481/25, 3481/30, 3499/2, 3499/3, 3499/15, 3499/16, 3499/18, 3499/19-К.О. Брзи Брод) и окретница у улици Петра Стамболића (на катастарским парцелама: 1030, 1044/1, 1044/4, 1028/2, 959-К.О. Брзи Брод).

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

2.

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 2008 године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТРИ УЛИЦЕ И ТРГА У НАСЕЉУ "БРЗИ БРОД" У НИШУ

I

Планом детаљне регулације три улице и трга у насељу Брзи Брод (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,

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. улице Душана Спасића и Владимира Милића припадају рангу секундарних градских саобраћајница. Садржај попречног профила чине коловоз и 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
		Магистралн е	Примарне	Секундарне	стамбене
1. РАЧУНСКА БРЗИНА	120	80-100 Км/х	60-80 Км/х	40-60 Км/х	40-60 Км/х
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 дворедом	Обавезни мин 2,5 м Пожељан дворед	Пожељни мин 1,2 м.

1.2. Статус земљишта

Планом детаљне регулације је обухваћено јавно грађевинско земљиште.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од катастарских парцела и делова следећих катастарских парцела: 2108/1, 2193/1, 2192, 2191, 2190/1, 2189/1, 2188/1, 2203/7, 2204/7, 2204/21, 2204/29, 2205/1, 2205/2, 2205/3, 2205/4, 2205/7, 2205/10, 2205/11, 2205/12, 2205/15, 2205/17, 2205/19, 2205/21, 2205/22, 2205/23, 2206/1, 2206/3, 2206/4, 2205/5, 2207/1, 2207/2, 2207/4, 2207/8, 2208/3, 2215/3, 2214/2, 2214/3, 2213/1, 2213/2, 2213/3, 2212, 2211, 2200/1, 2200/2, 2200/4, 2200/13, 2221/1, 2295/1, 2562, 2299/1, 2299/2, 2302/2, 2567/1-К.О. Ниш-Пантелеј, 1285/1, 1283/1, 3499, 3497/2, 992/2, 992/3, 3489/13, 3489/14, 3489/28, 3499/7, 3481/13, 3481/15, 3481/16, 727/1, 727/3, 1206/14, 1207/1, 1207/3, 1209/3, 1210/3, 1211/3, 1211/4, 3481/8, 3481/25, 3481/30, 3499/2, 3499/3, 3499/15, 3499/16, 3499/18, 3499/19, 1030, 1044/1, 1044/4, 1028/2, 959-К.О. Брзи Брод.

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

1.3. Урбанистички услови за јавне објекте и површине

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

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

1.4. Одредбе о постројењима и инфраструктурним објектима и мрежама по зонама и целинама

Постојеће инфраструктурне мреже и трасе новопланираних инфраструктурних мрежа остају како је предвиђено Регулационим планом насеља "Брзи Брод" ("Службени лист Града Ниша", број 15/2001).

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације су предвиђени објекти нискоградње - секундарне саобраћајнице. Исте су намењене колском и пешачком саобраћају.

2.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

Грађење предметне улице и објекта 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 Душана Спасића чине две саобраћајне траке укупне ширине 5.5м, и обострани тротоари ширине 1.5м. Дужина дела саобраћајнице износи око 650м. Попречни профил

улице Владимира Милића чине две саобраћајне траке укупна ширине 6.0м и обострани тротоари ширине 1.5м. Дужина дела саобраћајнице износи око 155 м. Попречни профил окретнице у улици Петра Стамболића чини једна саобраћајна трака ширине 5.0м. Дужина окретнице износи око 83м.

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 ван границе плана) иста су у свему као и за налегле блокове у Регулационом плану Брзи Брод ("Службени лист Града Ниша", бр. 15/2001).

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 воде 1 кV, односно 0,5 м за воде 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 индивидуалним 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 и координатама тачака границе.....1 : 500

- Намена површина, регулација и нивелација
са аналитичко - геодетским
елементима.....1 : 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 животне средине и просторног планирања.

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: 06-128/2009-12-02

У Нишу, 18. фебруар 2009. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Миле Илић, с.р.