

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003) и члана 34. тачка 5. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 26/2002), Скупштина града Ниша, на седници од 24. децембра 2004. године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ ЈЕЛИЧКЕ У НИШУ

I

Планом детаљне регулације улице Јеличке 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 и 2/2002) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације.

План детаљне регулације обухвата подручје површине 0.11 ха.

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

Опис границе: Граница плана је са истока - источна регулација улице Јеличке у Нишу, са запада- западна регулација улице Јеличке одређена Регулационим планом дела подручја месне канцеларије "Доњи Комрен" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98), у Нишу. Јужна регулациона линија је северна регулација улице Младости одређена Регулационим планом дела подручја месне канцеларије "Доњи Комрен" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98), са северне стране граница се поклапа са постојећом парцелацијом укњижених парцела

У случају међусобног неслагања графичког приказа и 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:

A ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Правила уређења;
2. Правила грађења;
3. Графички део

Б ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

A ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Општи урбанистички услови

Генералним урбанистичким планом Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша", број

13/95), Првим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша" број 2/2002) и Регулационим планом дела подручја месне канцеларије "Доњи Комрен" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98), улица Јеличка је предвиђена као приступна саобраћајница.

Улица Јеличка формирана је као пешачко - колска комуникација која излази на ул. Младости која је по класификацији сабирна улица у насељу Доњи Комрен.

1.2. Статус земљишта

У захвату граница Плана детаљне регулације је јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште.

Граница јавног грађевинског земљишта се поклапа са регулационим линијом из Плана детаљне регулације. Јавно грађевинско земљиште је дефинисано координатама У и Х преломних тачака а остало грађевинско земљиште дефинисано је границом Плана детаљне регулације и регулационим линијом.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од катастарских парцела 1703/2, 1702/2, 1705/4, 1705/5, 1705/3, 1704/1, 1704/2 и делова катастарских парцела 1710/1, 1707, 1706/5 катастарске општине Црвени Крст.

У случају међусобног неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа јавног грађевинског земљишта меродаван је графички приказ: "Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози".

1.3. Урбанистички услови за јавне објекте и површине

У захвату Плана детаљне регулације јавна површина је намењена за изградњу улице Јеличке као пешачко колске комуникације. У функцији саобраћаја и корисника планирана је једна коловозна трака променљиве ширине са ивичњацима чији се положај поклапа са постојећим фактичким стањем и постојећом парцелацијом укњижених парцела. Регулација саобраћаја на раскрсницама се планира са хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Правила уређења и правила грађења (за остало грађевинско земљиште) иста су у свему као и за налегле блокове у Регулационом плану дела подручја месне канцеларије "Доњи Комрен" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98).

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

1.4.1. Саобраћајне површине

У захвату Плана детаљне регулације планиране површине су за пешачку и колску комуникацију.

1.4.2. Комунална инфраструктура

У профилу саобраћајнице од објеката хидротехничке инфраструктуре изграђена је фекална канализација пречника 300 мм и водоводна мрежа пречника 150 мм. За насеље Доњи Комрен предвиђен је "сепаратни" систем одвођења употребљених и атмосферских вода, међутим цевоводи атмосферске канализације нису изграђени и због мале регулационе ширине саобраћајнице неће се градити инсталација атмосферске канализације.

У профилу саобраћајнице је изграђена претплатичка телефонска мрежа АТЦ "Комрен" као кабловска и то у источном делу регулационе ширине саобраћајнице.

У саобраћајници је изграђена ваздушна мрежа 0,4 kV у регулационом простору саобраћајнице. Ова мрежа није изграђена са једне стране саобраћајнице, већ "шета" са западне на источну страну улице. На стубовима мреже 0,4 kV постављене су светлосне арматуре и које се напајају са стубова мреже 0,4 kV.

Насеље Доњи Комрен спада у зону гасификације, те ће се у регулационој ширини улице изградити разводна гасоводна мрежа (гасовод ниског притиска) од полиетиленских цеви, чији ће се положај усклађивати са осталим изведеним инсталацијама у току извођења.

1.5. Биланс површина

Улица Јеличка :	1 041.28 м ²
- пешачко - колска површина	952.61 м ²
- ивичњаци	354.37 м

1.6. Извори финансирања приоритетних радова на уређењу земљишта

Улица Јеличка градиће се из средстава које обезбеђује град Ниш према Програму уређивања градског грађевинског земљишта. Изградња инфраструктурних линија биће финансијски дефинисана главним пројектима.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације је предвиђен објекат нискоградњ: пешачко - колски прилаз.

Иста је намењена моторном, бициклистичком и пешачком саобраћају.

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

предметна саобраћајница ће се градити према Плану детаљне регулације.

Пешачко - колска површина је коловозна трака на јединственом коловозу. Ширина пешачко - колске траке је променљива и мања од 3.50 м.

Грађење улице не може бити фазно.

2.1.2. Услови грађења инфраструктурних мрежа

Код извођења радова на саобраћајници је обавеза инвеститора да испоштује техничке нормативе о висини надслоја изнад објеката постојећих инфраструктурних мрежа, тј. о дубинама положених мрежа и 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. Правила уређења и правила грађења (за остало грађевинско земљиште) иста су у свему као и за налегле блокове у Регулационом плану дела подручја месне канцеларије "Доњи Комрен" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14 /98).

2.3. Простор за паркирање возила

У захвату Плана детаљне регулације нису планиране површине за паркирање возила. На саобраћајним површинама не планира се паркирање возила.

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, висице рекламе и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250цм 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).

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: 06-425/2004-11/21

У Нишу, 24. децембар 2004.године

3. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,
Владимир Домазет, с.р

1. Извод из Генералног Плана ...1 : 10000
2. Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе.....1 : 1 000
3. Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози1 : 1 000
4. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко геодетским елементима1 : 1 000
5. Карактеристични попречни профили са распоредом инфраструктуре1 : 50
6. Инфраструктурна мрежа1 : 1 000

Б ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Документацију плана чине :

1. Услови надлежних органа, институција и др. ;
2. Копија плана;
3. Програм за израду плана;
4. Олука 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

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 Секретаријату за урбанизам и комуналне делатности, Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и Јавном предузећу Дирекција за изградњу града и један примерак у Министарству урбанизма и грађевине.

Право на непосредан увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка