

**830.**

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 ЧЕГАРСKE У ДЕЛУ БЛОКА " Ф " У  
НАСЕЉУ "ДОЊА ВРЕЖИНА " -  
СЕВЕРОЗАПАДНИ ДЕО У НИШУ**

**I**

Планом детаљне регулације улице Чегарске у делу блока " Ф " у насељу "Доња Врежина" - северозападни део 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 око 0.08 ха.

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

Опис границе: Граница плана је са истока - источна регулација улице Чегарске у Нишу, са запада- западна регулација улице Чегарске у Нишу. Јужна граница је осовина улице Коче Капетана одређена Детаљним урбанистичким планом насељеног места "Доња Врежина" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 24 /93 ), са северне стране граница је северна регулација улице Новопроектване одређена Детаљним урбанистичким планом насељеног места "Доња Врежина" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 24 /93 ).

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 ".

Елаборат плана детаљне регулације чине:

#### А ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

#### Б ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

### А 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 Детаљним урбанистичким планом насељеног места "Доња Врежина" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 24 /93 ), улица Чегарска је предвиђена као приступна саобраћајница .

Улица Чегарска формирана је као колска комуникација која излази на ул.Коче Капетана која је по класификацији сабирна улица у насељу Доња Врежина.

##### 1.2. Статус земљишта

У захвату граница Плана детаљне регулације је јавно грађевинско земљиште.

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

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од катастарских парцела и делова катастарских парцела 41/18, 41/24, 40/9, 40/29,40/13,40/19, 40/33,40/34, 40/10, 40/35, 40/36, 40/17, 40/37,41/41, 40/39,40/12.

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 Чегарске као колског прилаза .У функцији саобраћаја и корисника планирана је једна коловозна трака ширине 3.50 м и обостраним источним и западним тротоаром ширине 0.75 м . 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 Детаљном урбанистичком плану насељеног места "Доња Врежина" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 24 /93 ),

#### 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

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.

У профилу саобраћајнице од објеката хидротехничке инфраструктуре изграђена је фекална канализација пречника 300 мм и водоводна мрежа пречника 150 мм. За насеље Доња Врежина предвиђен је "сепаратни " систем одвођења употребљених атмосферских вода и изграђена је потребна атмосферска канализација кроз западну коловозну траку.

За потребе корисника у профилу западног тротоара је положен ТТ кабл из АТЦ "Ардија".

У саобраћајници је изграђена ваздушна мрежа 0,4 кВ у регулационом простору саобраћајнице. Ова мрежа није изграђена са једне стране саобраћајнице, већ "шета" са западне на источну страну улице. Због овога је потребно изместити ову мрежу и каблирати је у западни тротоар саобраћајнице. Тип и пресек кабла дефинисати главним пројектом . Мрежу 0,4 кВ пројектовати као "антенску" са прихватањем објеката преко кабловских прикључних кутија (КРК) "улаз-излаз" на објектима.

Улично осветљење радити као и мрежу 0,4 кВ, тј. као кабловску. Инсталацију осветљења изводити на стубовима уз јачине светиљки које задовољавају светлотехничке захтеве за одговарајући тип саобраћајница.

Насеље Доња Врежина спада у зону гасификације , те ће се у регулационој ширини западног тротоара 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 Чегарска :	848 м <sup>2</sup>
- коловозна површина	635м <sup>2</sup>
- тротоари	213м <sup>2</sup>

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације је предвиђен објекат нискоградње: приступна саобраћајница .

Иста је намењена моторном, бициклическом 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.

Саобраћајна површина је коловозна трака ширине 3.50 м и обострани тротоари ширине 0.50 м .

Грађење улице може бити фазно.

2.1.2.Услови грађења инфраструктурних мрежа

У профилу саобраћајнице од објеката хидротехничке инфраструктуре изграђена је фекална канализација пречника 300 мм и водоводна мрежа пречника 150 мм. За насеље Доња Врежина предвиђен је "сепаратни " систем одвођења употребљених атмосферских вода па је потребно изградити атмосферску канализацију кроз западну коловозну траку.

За потребе корисника у профилу западног тротоара је потребно положити ТТ кабл.

У саобраћајници је изграђена ваздушна мрежа 0,4 кВ у регулационом простору саобраћајнице. Ова мрежа није изграђена са једне стране саобраћајнице, већ "шета" са западне на источну страну улице. Због обвога је потребно изместити ову мрежу и каблирати је у западни тротоар саобраћајнице. Тип и пресек кабла дефинисати главним пројектом . Мрежу 0,4 кВ пројектовати као "антенску" са прихватањем објеката преко кабловских прикључних кутија (КПК) "улаз-излаз" на објектима.

Улично осветљење радити као и мрежу 0,4 кВ, тј. као кабловску. Инсталацију осветљења изводити на стубовима уз јачине светиљки које задовољавају светлотехничке захтеве за одговарајући тип саобраћајница.

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

2.2. Положај објекта у односу на регулацију 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 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).

## 3. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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 подлози.....1 : 1 000
4. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко геодетским елементима .....1 : 1 000
5. Карактеристични попречни профили са распоредом инфраструктуре .....1 : 50
6. Инфраструктурна мрежа ..... 1 : 1 000

#### 4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

##### 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

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 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: 06-425/2004-11/27

У Нишу, 24. децембар 2004.године

#### **СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

Председник,  
Владимир Домазет, с.р.