

812.

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 РИМСКЕ IV У БРЗОМ БРОДУ

I

Планом детаљне регулације улице Римске IV у Брзом Броду (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 определења да се не руше стамбени објекти ради изградње улице.

План обухвата подручје површине 1040 м2.

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

Граница плана је са севера улица Љубомира Недељковића, са југа улица Душана Спасића, са истока и запада 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 улице Римске IV припада групи приступних саобраћајница рангу стамбених улица.

Регулационим планом "Брзи Брод" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 15/2001) улица Римска IV је стамбена улица од улице Љубомира Недељковића до улице Душана Спасића. Она је једна од више попречних веза између две сабирне улице.

При изградњи ове улице не очекује се откриће археолошког налазишта.

1.2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

У захвату плана је обухваћено земљиште за изградњу улице и остало земљиште.

Граница плана према истоку се поклапа са источном регулационом линијом улице Римске IV у Плану. Источна регулациона линија улице Римске IV у Плану поклапа се са источном регулационом линијом улице Римске IV из Регулационог плана "Брзи Брод" у Нишу.

Западна граница плана се поклапа са западном регулационом линијом улице Римске IV из Регулационог плана "Брзи Брод" у Нишу.

Граница јавног земљишта према западу прати планирану западну регулациону линију улице.

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

Између западне регулационе линије улице Римске IV и западне границе плана је остало грађевинско земљиште. Правила уређења и грађења за остало грађевинско земљиште у свему важе као за блок коме припада то земљиште у Регулационом плану "Брзи Брод" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 15/2002).

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од делова катастарских парцела број 2198/3, 2197/8, 2196/6, 2195/5, 2198/37, 2198/53, 2198/51, 2198/40, 2198/48, 2197/9, 2197/7, 2196/5, 2196/1, 2195/1, 2194/1, 2193/1 КО НИШ - ПАНТЕЛЕЈ.

Остало грађевинско земљиште је од делова катастарских парцела број 2198/51 и 2198/48 КО НИШ - ПАНТЕЛЕЈ.

У случају међусобног неслагања и непрецизног описа границе јавног грађевинског земљишта меродавна је ситуација на приказу "Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози".

1.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ

У захвату Плана јавно грађевинско земљиште је намењено за изградњу улице Римске IV.

У функцији саобраћаја планира се једна коловозна трака са једном саобраћајном траком за једносмеран моторни саобраћај и два тротоара различите ширине за пешачки саобраћај.

1.4. ОДРЕДБЕ О ПОСТРОЈЕЊИМА И ИНФРАСТРУКТУРНИМ ОБЈЕКТИМА

Комунална инфраструктура

У профилу саобраћајнице од објеката хидротехничке инфраструктуре изграђена је фекална канализација пречника 300 мм и водоводна мрежа пречника 150 мм. На делу улице од раскрснице са улицама Драгице Жарковић и Душана Спасића потребно је да се изврши доградња ових двеју мрежа у дужини од око 34 метра. За насеље Брзи Брод предвиђен је "сепаратни" систем одвођења употребљених и атмосферских вода, међутим цевоводи атмосферске канализације нису изграђени, те је потребна њихова изградња. Цевовод атмосферске канализације по положају треба да буде у западном делу простора коловозне конструкције.

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

У саобраћајници је изграђена ваздушна мрежа 0,4 кV у простору западног тротоара. На стубовима мреже 0,4 кV постављене су светлосне арматуре и које се напајају са стубова мреже 0,4 кV.

Насеље Брзи Брод спада у зону гасификације, те ће се у простору западног тротоара изградити разводна гасоводна мрежа (гасовод ниског притиска) од полиетиленских цеви.

2.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

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

2.1.1. Грађење под условима одређених Планом

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

Улица Римска IV градиће се у свему према елементима из Плана.

Регулациона ширина улице генерално износи 5,50 м. Одступање и сужење је због изграђених стамбених објеката број 16А, 16 и 6/1 са западне стране улице.

Ширина коловоза износи 3,50 м. Западни тротоар је ширине 1,50 м изузев код стамбених објеката 16А, 16 и 6/1 где је ужи. На овом месту регулациона линија прати фронтоне три објекта према улици. Источни тротоар је константне ширине 0,50 м.

2.1.2. Трошкови изградње улице

Трошкове изградње улице финансираће град Ниш и они износе:

- коловоз	1.891.400 дин.
- тротоари	604.800 дин.

2.1.3. Услови грађења инфраструктурних мрежа

Код извођења радова на саобраћајници обавеза инвеститора је да испоштује техничке нормативе о висини надслоја изнад објеката 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.

Грађевинска линија стамбених објеката 16А, 16 и 6/1 се поклапа са регулационом линијом. Према томе стамбени објекти 16А, 16 и 16/7 грађевинском линијом се поклапају са границом грађевинске парцеле.

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 250 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 инвентари, 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

- Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко - геодетским елементима1 : 1 000

- Карактеристични попречни профил са распоредом инфраструктуре1 : 100

- Инфраструктурне мреже1 : 1000

Б. Документација плана

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

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 Секретаријату за урбанизам и комуналне делатности, Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и Јавном предузећу Дирекција за изградњу града 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: 06-425/2004-11/9

У Нишу, 24. децембар 2004.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,
Владимир Домазет, с.р.