

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 2004.године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ НОВОПЛАНИРАНЕ (ВЕЗА УЛИЦА СТАНОЈА ГЛАВАША СА УЛИЦОМ БАБИЧКИ ОДРЕД) У НИШУ

I

План детаљне регулације улице Новопланиране (веза улица Станоја Главаша са улицом Бабички одред) 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.

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

План детаљне регулације обухвата подручје површине од око 0.17 ха, укупне дужине од око 145м чија је прелиминарна граница од улице Новопланиране (која креће од улице Станоја Главаша), према истоку до улице Бабички одред.

Јужна и северна граница плана детаљне регулације се поклапа са постојећом јужном и северном регулацијом ове улице. Источна граница плана детаљне регулације је дефинисана улицом Бабичког одреда а западна граница улицом Новопланираном (која креће од улице Станоја Главаша).

У случају међусобног неслагања и непрецизног описа границе Плана детаљне регулације меродавна је ситуација на карти "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

B ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

А ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Општи урбанистички услови

Генералним планом Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша", број 13/95 и 2/02) улица Новопланирана (веза улица Станоја Главаша са улицом Бабички одред) није улица нивоа обраде генералног плана па је предвиђена као приступна саобраћајница ранга стамбене улице. Реализацијом овог Плана детаљне регулације отвориће се саобраћајни правац који ће становницима суседних стамбених блокова омогућити бољу комуникацију.

Укрштај улице Новопланиране са улицама Бабички одред, Станоја Главаша као и прилазом Новопланираној је преко површинске раскрснице.

1.2. Статус земљишта

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

1.2.1. Јавно грађевинско земљиште

У простору Плана детаљне регулације јавно грађевинско земљиште чини површина потребне за изградњу саобраћајнице. Граница јавног земљишта је дефинисана координатама У и Х преломних тачака. Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формира ће се од катастарских парцела и делова катастарских парцела. Катастарске општине Ниш-Бубањ и то: 6789/2, 7195/1, 6789/1, 6784/1, 6790/2, 6786/3, 6790/1;

1.2.2. Остало грађевинско земљиште

Површине за друге намене представљају остало грађевинско земљиште, тако да ће правила уређења као и правила грађења у свему важити за налегли блок према Регулационом плану "Горица" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 15/01).

1.3. Урбанистички услови за јавне објекте и површине

У захвату Плана детаљне регулације јавна површина је намењена за изградњу улице Новопланиране (веза улица Станоја Главаша са улицом Бабички одред) и не планирају се други јавни објекти. У функцији саобраћаја и корисника планирана је једна коловозна трака са две саобраћајне траке, као и обострани тротоар који је у функцији пешачког саобраћаја. Регулација саобраћаја на свим раскрсницама се планира са хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

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

1.4.1. Саобраћајне површине

У захвату Плана детаљне регулације планиране су површине за колски и пешачки саобраћај на посебним површинама.

1.4.2. Комунална инфраструктура

У профилу саобраћајнице, на источном делу, изграђена је само ваздушна електроенергетска мрежа 0,4 kV, уз северну регулациону линију саобраћајнице. На стубовима мреже 0,4 kV постављене су живине светиљке. Код изградње саобраћајнице мрежу 0,4 kV и уличног осветљења наставити ка источном делу саобраћајнице. Простор северног тротоара је резервисан за полагање 10 kV-ног кабла између трафостаница 10/0.4 kV "Пут за радио станицу" и "Станоја Главаша".

У простору јужног тротоара полагаће се каблови претплатничке телефонске мреже.

У јужном делу коловозне површине изградиће се водоводна мрежа пречника 150 мм који ће се везати на постојећи цевовод II-ге висинске зоне у улици Бабичког одреда.

За одвођење употребљених и атмосферских вода планиран је "општи" тип канализације. Цевовод ове канализације изградиће се са почетком од улице Бабичког одреда ка новопрејектованој саобраћајници и са укључењем у канализациону мрежу у улици Мокрањчевој.

1.5. Биланс површина

улица Новопланирана	1676,45 m ²
- коловозне површине	909,10 m ²
- пешачке површине-тротоари	767.35 m ²

1.6. Извори финансирања приоритетних радова на уређењу земљишта

Улице Новопланиране (веза улица Станоја Главаша са улицом Бабички одред) градиће се из средстава које обезбеђује град Ниш према Програму уређења градског грађевинског земљишта. Изградња инфраструктурних линија биће финансики дефинисана главним пројектима.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације је предвиђен објекат нискоградње - друмска саобраћајница. Иста је намењена моторном бицикличком и пешачком саобраћају.

2.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

Грађење предметне саобраћајнице и објекта комуналне инфраструктуре изводиће се у оквиру грађевинске парцеле улице. У хоризонталном, висинском и садржајном смислу предметна саобраћајница ће се градити према Плану детаљне регулације.

У улици новопланираној пешачка површина је обострани тротоар ширине 1.00 m изузев на мањем делу јужног тротоара код објекта на углу са улицом Бабичког одреда где је извршено прилагођавање објекту.

Колска површина је коловоз у ширини од 4.00 m.

Обе ове површине су нови садржаји планираног попречног профила улице.

Дужина саобраћајнице износи 144 m.

2.1.2.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 уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Код извођења инфраструктурних мрежа придржавати се основних услова хоризонталних и вертикалних растојања која износе:

- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже минимално хоризонтално одстојање осовински износи 1,0 метар,
- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже са електроенергетским и телефонским кабловима минимално хоризонтално одстојање осовински износи 1,0 метар,
- код паралелног полагања телефонских и електроенергетских каблова минимално растојање је 0,3 м за водове 1 кВ, односно 0,5 м за водове 10 и 35 кВ.
- 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 гаоводну 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 степени, а под посебним условима уз посебне мере заштите 30 степени.

2.2. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границу грађевинске парцеле

Грађевинска линија саобраћајнице се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице. Такође грађевинска линија се поклапа са границама грађевинских парцела предметне улице.

2.3. Простор за паркирање возила

У захвату Плана детаљне регулације нису планиране посебне површине за паркирање возила пошто саобраћајница пролази кроз стамбено насеље где је предвиђено паркирање у двориштима. На саобраћајним и осталим 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, висеће рекламе и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250цм у односу на површини 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

План детаљне регулације графички је приказан на картама:

1. Извод из Генералног Плана1 : 10000
2. Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе.....1 : 500
3. Граница јавног грађевинског земљишта са елементим за обележавање на катастарској подлози1 : 500
4. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко геодетским елементима1 : 500
5. Карактеристични попречни профили са распоредом инфраструктуре1 : 50
6. Инфраструктурна мрежа1 : 500

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 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: _____

НИШ, _____ 2004.г.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

Владимир Домазет