

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 ДЕЛА УЛИЦЕ СТЕВАНА СИНЂЕЛИЋА МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА "БРАНКО БЈЕГОВИЋ" У НИШУ

I

Планом детаљне регулације дела улице Стевана Синђелића у Нишу (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 око 900.0 м².

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

Граница плана је са запада улица Сјеничка, са севера и југа 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:

A. 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 улица Стевана Синђелића припада групи приступних саобраћајница, рангу стамбених улица.

Регулационим планом подручја месне канцеларије "Бранко Бјеговић" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 1/2000) улица Стевана Синђелића је стамбена улица од улице Сјеничке до улице Бјеласичке.

При изградњи ове улице не очекује се откриће археолошког налазишта.

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

Граница плана према западу се покалапа са западном регулационом линијом улице Сјеничке у Плану. Источна регулациона линија улице Сјеничке у Плану поклапа се са источном регулационом линијом улице Сјеничке из Регулационог плана подручја месне канцеларије "Бранко Бјеговић" у Нишу.

Граница плана према истоку се поклапа са источном регулационом линијом новопланиране улице, која је на око 140.0м од улице Сјеничке према истоку.

Граница јавног земљишта према југу прати планирану јужну регулациону линију улице Стевана Синђелића.

Између северне регулационе линије дела улице Стевана Синђелића и северне 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 подручја месне канцеларије "Бранко Бјеговић" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 1/2000).

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од делова катастарских парцела број 7673/128. 7673/3, 7673/182 КО Каменица.

Остало грађевинско земљиште је на катастарској парцели број 7673/162 КО Каменица.

1.2 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ

У захвату Плана јавно грађевинско земљиште је намењено за изградњу дела улице Стевана Синђелића.

У функцији саобраћаја планира се једна коловозна трака са једном саобраћајном траком за једносмеран моторни саобраћај и са обе стране коловоза планирани су ивичњаци.

1.3 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. За насеље "Бранко Бјеговић" 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 "Компен" као кабловска и то у јужном делу регулационе ширине саобраћајнице.

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

Насеље "Бранко Бјеговић" 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.

2.0 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

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

2.1.1 Грађење под условима одређени Планом

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

Улица Стевана Синђелића градиће се у свему према елементима из Плана.

Регулациона ширина улице генерално износи 4.00 м. Отступање и сужење је због изграђеног стамбеног објекта на катастарској парцели број 7673/162 са северне стране улице.

Ширина коловоза износи 3,50 м. изузев код стамбеног објекта на парцели број 7673/162 где је ужа. На овом месту регулациона линија прати фронтове два објекта према улици.

2.1.2 Трошкови изградње улице

Трошкове изградње улице финансираће град Ниш и они износе:

- коловоз

2.520.000,00 дин.

2.1.3. Услови грађења инфраструктурних мрежа

Код извођења радова на саобраћајници је обавеза инвеститора да испоштује техничке нормативе о висини надслоја изнад објекта 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 стамбеног објекта на катастарској парцели број 7673/162 не поклапа се са регулационом линијом.

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 45 цм и максималним нагибом закошеног дела од 20 (1:5).

3.0. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

- Извод из Генералног Плана.....1:10000

- 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, нивелација са аналитичко - геодетским елементима1 : 1 000
- Карактеристични попречни профил са распоредом инфраструктуре ...1 : 50
- Инфраструктурне мреже 1 : 1 000

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 ланове 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: 06-425/2004-11/20

У Нишу, 24. децембар 2004. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,
Владимир Домазет, с.р.