

8.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/2003 и 34/2006) и члана 37. тачка 6) Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр. 88/2008),

Скупштина Града Ниша, на седници од 12. новембра 2009. год. донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УЛИЦЕ НОВОСЕЛСКЕ
(од Улице облачинске до Улице
пасјачке, у насељу „Ледена Стена „)
У Н И Ш У**

I

Планом детаљне регулације улице Новоселске (од Улице Облачинске до Улице пасјачке у насељу „Ледена Стена „) 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 , 2/ 2002 , 41/ 2004 и 51/2007) ради утврђивања просторног уређења , регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације .

План детаљне регулације обухвата подручје површине 0.08 ha .

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 запада - источна регулација ул.Пасјачке из РП "Ледена Стена" у Нишу ("Сл.лист Града Ниша", бр.13/00) , са истока - западна регулација ул.Облачинске из ПДР дела насеља "Ледена Стена"у Нишу - улица Малојастребачка и Облачинска. Северна прелиминарна граница је северна регулациона линија ул.Новоселске из РП "Ледена Стена" у Нишу ("Сл.лист Града Ниша", бр.13/00) и границе катастарских парцела са северне стране саобраћајнице а јужна граница је јужна регулација ул.Новоселске из РП "Ледена Стена" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр.13/00) и границе катастарских парцела са јужне стране саобраћајнице.

У случају међусобног неслагања и непрецизног 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

:

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 Регулационим планом " Ледена стена " у Нишу („Службени лист Града Ниша ”, бр.13/2000) , улица Новоселска је предвиђена као једносмерна саобраћајница .

Улица Новоселска формирана је као приступна саобраћајница која излази на Улицу пасјачку и Улицу облачинску која је окарактерисана као сабирна.

1.2. Статус земљишта

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

Граница јавног грађевинског земљишта се поклапа са регулационом линијом из Плана детаљне регулације. Јавно грађевинско земљиште је дефинисано координатама преломних тачака грађевинских парцела 3650/11, 3652/30 , 3652/ 44, 3654/13, 3656 /13 КО Бубањ.

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од катастарских парцела 3650/11, 3652/30 , 3652/ 44, 3654/13, 3656 /13 КО Бубањ, како је дато на графичком приказу:

"Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози ”.

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 Новоселске као једносмерне саобраћајнице. У функцији пешачког и колског саобраћаја планирана је коловозна трака ширине 4.00 м и обострани тротоари променљиве ширине, минимално 0.50 м за јужни тротоар и 1.00 м за северни тротоар. Регулација саобраћаја на раскрсници са Улицом пасјачком и Улицом облачинском регулише се 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 "Ледена стена" у Нишу („Службени лист Града Ниша", бр.13/2000).

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

Решења инфраструктурних мрежа из Регулационог плана "Ледена стена" у Нишу („Службени лист Града Ниша", бр.13/2000) важе и у овом плану.

1.5. Биланс површина

Улица Новоселска :	760.78 м ²
- коловоз	516.14 м ²
-тротоари	244.64 м ²

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације је предвиђен објекат нискоградње:

пешачко - колски и пешачки прилаз.

Иста је намењена пешачком, моторном и бициклистичком саобраћају.

За простор који је био планиран за изградњу Улице Новоселске у Регулационом плану "Ледена стена" у Нишу („Службени лист Града Ниша", бр.13/2000), важе Правила уређења и правила грађења (за остало грађевинско земљиште) и иста су у свему као и за налегле блокове (на ову улицу) у Регулационом плану "Ледена стена" у Нишу („Службени лист Града Ниша", бр.13/2000).

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.

У функцији пешачког и делимично колског саобраћаја планирана је коловозна трака ширине 4.00 м и обострани тротоари променљиве ширине, минимално 0.50 м за јужни тротоар и 1.00 м за северни тротоар.

Грађење улице не може бити фазно.

2.1.2. 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 за 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.

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.

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 "Ледена стена" у Нишу („Службени лист Града Ниша", бр.13/2000).

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 250 цм у односу на површине 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 45 цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

3. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Извод из Генералног плана Града Ниша 1 : 10 000
2. Катастарски план са границом плана детаљне регулације и координатама тачака границе 1 : 500
3. Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози 1 : 500
4. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко - геодетским елементима . 1 : 500

4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**Документацију плана чине:**

1. Копија плана
2. Програм за израду Плана детаљне регулације
3. Одлука о изради Плана детаљне регулације
4. Основни графички приказ подручја плана
5. Извештај комисије за планове града Ниша - одлука о изради
6. Извештај комисије за планове града Ниша - јавни увид
7. Оглашавање излагања на јавни увид Плана детаљне регулације

8. Став обрађивача

9. Извештај комисије за планове града Ниша о усвајању плана

10. Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину

11. Претходно мишљење општине Палилула

12. Образложење Плана детаљне регулације

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 Управи за планирање и изградњу, Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и Јавном предузећу Дирекција за изградњу града и један примерак у Министарству животне средине и просторног планирања.

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: 06-725/2009-7-02

У Нишу, 12. новембар 2009. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Заменик председника

Прим. др сци мед Небојша Крстић, с.р.