

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009) и члана 37. тачка 6. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/2008),

Скупштина града Ниша, на седници од

2010.год. донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО УЛИЦЕ 12. СРПСКЕ БРИГАДЕ У НИШУ

Планом детаљне регулације за део улице 12. српске бригаде у Нишу (у даљем тексту : План) 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.

1) ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План детаљне регулације обухвата подручје површине 0.10 ха.

Граница планског подручја ближе је дефинисана на графичком приказу : „Катастарско – топографски план са границом плана“. Грађевинска парцела површина јавне намене формираће се од катастарских парцела 6925/12, 6926/7, 7024/6 КО Ниш - Бубањ, како је дато на графичком приказу: "Катастарско – топографски план са границом плана".

Опис границе : Граница плана је са запада - западна регулација ул.12.српске бригаде из РП "Тутуновић подрум" у Нишу ("Сл.лист града Ниша", бр.18/00), са истока - источна регулација ул.12.српске бригаде из РП "Тутуновић подрум" у Нишу ("Сл.лист града Ниша", бр.18/00). Северна граница је северна граница катастарске парцеле бр.6925/12, а јужна граница је јужна граница катастарске парцеле бр. 7024 /6.

У случају међусобног неслагања и непрецизног описа границе Плана детаљне регулације меродавна је ситуација на графичком приказу : "Катастарско – топографски план са границом плана".

Граница површина јавне намене се поклапа са регулационом линијом из Плана детаљне регулације. Површина јавне намене је дефинисана координатама преломних тачака грађевинских парцела 6925/12, 6926/7, 7024/6, КО Бубањ.

2) ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

У захвату Плана су површине јавне намене.

Површине јавне намене су намењене за изградњу тротоара и улице и не планирају се други јавни објекти.

У случају међусобног неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа површина јавне намене меродаван је графички приказ : "Површина јавне и остале намене".

Улица 12. српске бригаде у Нишу формирана је као двосмерна саобраћајница која излази на Улицу Здравке Вучковић и Улицу Светолика Ранковића које су окарактерисане као сабирне.

3) НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У захвату Плана детаљне регулације планиране површине су за колску и пешачку комуникацију.

У захвату Плана, површина јавне намене је намењена за изградњу улице 12. српске бригаде у Нишу као двосмерне саобраћајнице. У функцији пешачког и колског саобраћаја планирана је коловозна трака ширине 5.50 м и обострани тротоари ширине 1.50 м. Источни тротоар се спушта и то почевши од стационаже 0 + 161,10 (стационажа 0 + 000.00 је на тч. 957 из РП „Тутуновић подрум“ у Нишу (\"Сл.лист града Ниша\", бр.18/00)). Спушта се степеницама у дужини 4.65 м од коте 275.40 до коте 272.12. Затим са нагибом 5.04 % обезбеђује улаз у постојећа дворишта. Нагибом од 7.14 % од коте 271.13 долази на коту 271.76 која одговара нивелационом решењу из РП „Тутуновић подрум“ у Нишу (\"Сл.лист града Ниша\", бр.18/00). Део описаног тротоара предвиђен је за пешачку комуникацију и биће регулисан адекватном хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

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.

4) РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

Грађевинска линија саобраћајнице се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице и прати границе захваћених катастарских парцела.

Регулационе линије су дефинисане аналитичко-геодетским елементима на одговарајућем графичком приказу.

5) НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За коловоз и западни тротоар у потпуности је преузето нивелационо решење из РП „Тутуновић подрум“ у Нишу (\"Сл.лист града Ниша\", бр.18/00), док се источни тротоар спушта и то почевши од стационаже 0 + 161,10 (стационажа 0 + 000.00 је на тч.957 из РП „Тутуновић подрум“ у Нишу (\"Сл.лист града Ниша\", бр.18/00)). Спушта се степеницама у дужини 4.65 м од коте 275.40 до коте 272.12. Затим са нагибом 5.04 % обезбеђује улаз у постојећа дворишта. Нагибом од 7.14 % од коте 271.13 долази на коту 271.76 која одговара нивелационом решењу из РП „Тутуновић подрум“ у Нишу (\"Сл.лист града Ниша\", бр.18/00).

Нивелационо решење је условљено постојећом конфигурацијом терена и захтевима адекватног приступа објектима и површинама комплекса.

Коте нивелета су у апсолутним вредностима на одговарајућем графичком приказу.

6) ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА, ЕНЕРГЕТСКЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА КАПАЦИТЕТИМА САОБРАЋАЈНИЦЕ

Трасе саобраћајница, у захвату плана, дефинисане су координатама X и Y на одговарајућем графичком приказу.

Капацитет планираних саобраћајница је адекватан. Њихова функција је опслуживање налеглих површина које су предвиђене за становање.

У захвату Плана планиране површине су за колску и пешачку комуникацију.

Решења инфраструктурних мрежа из Регулационог плана „Тутуновић подрум“ у Нишу (\"Сл.лист града Ниша\", бр.18/00) важе и у овом плану.

Пре извођења радова на спуштању тротоара утврдити положаје постојећих инсталација и извршити њихово измештање.

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.

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.

7) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

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 ", бр. 13/95 , 2/ 2002 , 41/ 2004 и 51/2007) и РП „Тутуновић подрум “ у Нишу ("Сл.лист града Ниша", бр.18/00) , део улице 12. српске бригаде у Нишу је предвиђен као двосмерна саобраћајница .

У захвату Плана је предвиђен објекат нискоградње: двосмерна саобраћајница са спуштеним источним тротоаром.

Иста је намењена пешачком, моторном и бициклистичком саобраћају.

За простор који је био планиран за изградњу улице 12. српске бригаде у Нишу, РП „Тутуновић подрум “ у Нишу ("Сл.лист града Ниша", бр.18/00), важе Правила уређења и правила грађења и иста су у свему као и за налегле блокове (на ову улицу) у РП „Тутуновић подрум “ у Нишу ("Сл.лист града Ниша", бр.18/00).

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

У функцији пешачког и колског саобраћаја планирана је коловозна трака ширине 5.50 м и обострани тротоари ширине 1.50 м , где источни тротоар у дужини од око 40,00 м служи као прилаз за дворишта која нису у нивоу коловоза.

Грађење улице може бити фазно.

Код извођења радова на саобраћајници обавеза извођача 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.

У погледу испуњености противпожарних прописа потребно је напоменути да је приступ противпожарног возила омогућен свим објектима.

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).

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

8) ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

Грађење предметне саобраћајнице и објеката комуналне инфраструктуре изводиће се у оквиру грађевинске парцеле улице и градиће се средствима града Ниша.

У функцији пешачког и колског саобраћаја планирана је коловозна трака ширине 5.50 м и обострани тротоари ширине 1.50 м, где источни тротоар у дужини од око 40,00 м служи као прилаз за дворишта која нису у нивоу коловоза.

Укупна инвестициона вредност је 4.398.500,00 дин.

9) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Извод из Генералног плана Града Ниша.....	1 : 10 000
2. Катастарско – топографски план са границом плана.....	1 : 1000
3. Површина јавне и остале намене.....	1 : 1000
4. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко - геодетским елементима.....	1 : 1000

10) ДОКУМЕНТАЦИЈА (ОБАВЕЗНИ ПРИЛОЗИ) ПЛАНА

1. Катастарско-топографски план
2. Услови надлежних комуналних предузећа
3. Одлука о изради Плана детаљне регулације

4. Програм за израду Плана детаљне регулације
5. Основни графички приказ подручја плана
6. Документација и подаци о обављеној стручној контроли и јавном увиду
7. Образложење Плана са ставом обрађивача и Комисије о достављеним примедбама на План

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План се израђује у аналогном и дигиталном облику за Управу за планирање и изградњу, Архив Скупштине града Ниша, ЈП Дирекција за изградњу града, ЈП Завод за урбанизам Ниш, Министарство животне средине и просторног планирања и Републички геодетски завод. Достављање планова је обавеза Управе за планирање и изградњу.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је путем интернета.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број : _____

У Нишу: _____ год .

Председник,

Проф. др Миле ИЛИЋ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО УЛИЦЕ 12. СРПСКЕ БРИГАДЕ32
У Н И Ш У

План детаљне регулације ради се на основу члана 27. члана 28 . и члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи („ Службени гласник РС “, број 72/2009) и на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације , (" Сл. лист града Ниша " , бр.81/2009. године).

За ово подручје постоји урбанистички план али планирано стање не одговара фактичком стању. План се ради на основу Захтева Дирекције за изградњу града бр. 03-12892 од 06.12.2007.год и Иницијативе Градског архитекта бр.468/08-01А од 25.02.2008.год. и према одредбама Закона о планирању и изградњи („ Службени гласник РС “, број 72/2009).

Генералним планом Ниша 1995-2010 ова улица није обрађена јер је ранга секундарне градске саобраћајнице – стамбена улица.

Планом се разрађује подручје од око 0.10 ха укупне дужине од око 110.00 м.

Планом се утврђују услови под којима се планско подручје просторно и функционално дефинише. Концепција решења Плана одређена је на основу природних и стечених услова и дефинише генерална правила коришћења земљишта.

Решење Плана треба да је у складу са условима издатим од надлежних служби и Закону о планирању и изградњи.

Поступак израде , разматрања и доношења Плана:

- Приказ активности које се односе на процедуру доношења ПДР :

- Програм за израду и Одлука о изради : 19.01.2009.год. (Градоначелник) (" Службени лист града Ниша " , бр.2/2009. године);

- Стручна контрола и утврђивање концепта плана: 28.10.2009. (Комисији за планове града Ниша);

- Стручна контрола и утврђивање нацрта: 03.12.2009. (Комисији за планове града Ниша);

- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја ПДР на животну средину са критеријумима значајних утицаја : 29.09.2009. год. (" Службени лист града Ниша " , бр.68/2009. године);

- Подаци о оглашавању и спровођењу јавног увида:

- Оглашавање јавног увида у Народним новинама: 25.02.2010.године ;

- Трајање јавног увида: 25.02. 2010.год. до 26.03. 2010. године;

- Сумирање јавног увида: 07.04. 2010.године.

- Претходно мишљење ГО Палилула: 19.05. 2010.године.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Директор :

Начелник:

мр Драган РАДИВОЈЕВИЋ

Мирјана ПЕШИЋ