

Планом детаљне регулације четири улице у Паси Пољани 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, 2/2002, 41/2004 и 51/2007) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације.

Планом детаљне регулације обухваћене су следеће улице: Новопланирана поред школе, Новопланирана веза блокова 25 и 26 од тачке 47 до 125; комплекс улице Крајинске, Новопланиране западно од школе и Новопланиране источно од школе са прилазима Улици 1300 каплара и Улица учитеља Спиридона.

План се заснива на обавезама из важећих планова, фактичког стања изграђених стамбених објеката и опредељења да се не руше стамбени објекти ради изградње улице.

Граница планског подручја за четири улице у Паси Пољани дефинисана је на графичким приказима "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе"

План Улице новопланиране, веза блока 25 и 26 обухвата подручје површине око 2300,00 м², дужине 247,00м и регулационе ширине 9,00м.

Граница плана Улице новопланиране, веза блока 25 и 26, је са истока и запада грађевинске парцеле индивидуалног становања, са југа Улица Радивоја Кораћа, а са севера Улица Чедомира Крстића.

План Улице учитеља Спиридона обухвата подручје површине око 12180,00м², дужине 1218,00м и регулационе ширине 10,00м и прилаз Улици учитеља Спиридона обухвата подручје површине око 460,00м², дужине 131,00м и регулационе ширине 3,50м.

Граница плана Улице учитеља Спиридона као и прилаза Улици учитеља Спиридона су са севера и југа грађевинске парцеле индивидуалног становања.

План Улице новопланиране западно од школе обухвата подручје површине око 4690,00м², дужине 469,00м и регулационе ширине 11,00м.

Граница плана Улице новопланиране западно од школе су са истока и запада грађевинске парцеле индивидуалног становања, са севера Улица Чедомира Крстића, а са југа Улица Крајинска.

План Улице новопланиране источно и јужно од школе обухвата подручје површине око 4180,00м², дужине 380,00м и регулационе ширине 11,00м.

Граница плана Улице новопланиране источно од школе су са истока и запада грађевинске парцеле индивидуалног становања, са севера Улица Чедомира Крстића. Граница плана Новопланиране улице јужно од школе са севера и југа су грађевинске парцеле

361.

На основу члана 54 став 1 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003 и 34/2006) и члана 34 тачка 5 Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр.26/2002, 92/2004 и 14/2008),

Скупштина града Ниша, на седници од 24. априла 2008. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЧЕТИРИ УЛИЦЕ У НАСЕЉУ ПАСИ ПОЉАНА У НИШУ

индивидуалног становања, а са запада Улица новопланирана западно од школе.

План Улице новопланиране, веза са Улицом 1300 каплара источно од школе обухвата подручје површине око 850,00м², дужине 147,00м и регулационе ширине 5,75м.

Граница плана Улице новопланиране, веза са Улицом 1300 каплара источно од школе, су са севера и југа парцеле индивидуалног становања, са истока Улица 1300 каплара, а са запада Улица новопланирана источно од школе.

План комплекса Улице Крајинске, са везом на Улицу 1300 каплара обухвата подручје површине око 4400,00м², укупне дужине 580,00м и променљиве регулационе ширине.

Граница плана комплекса Улице Крајинске, са везом на Улицу 1300 каплара су са свих страна парцеле индивидуалног становања

Укупна дужина улица у захвату плана је око 3200.00м. Површина плана детаљне регулације је 2.86 ха.

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

А ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

Генералним планом четири улице у Паси Пољани немају третман саобраћајница нивоа Генералног плана.

При изградњи ових улица не очекује се откриће археолошког налазишта.

У захвату плана четири улице у Паси Пољани обухваћено је земљиште за изградњу улице.

Реализацијом овог плана детаљне регулације отвориће се саобраћајни правац који ће становницима суседних стамбених блокова омогућити бољу комуникацију.

1.2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

У захвату граница Плана детаљне регулације је јавно грађевинско земљиште.

1.2.1. Јавно грађевинско земљиште

У простору Плана детаљне регулације јавно грађевинско земљиште чини површина потребна за изградњу саобраћајнице. Граница јавног

земљишта је дефинисана координатама У и Х преломних тачака, које уједно представљају и координате границе плана.

УЛИЦА	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА
	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КО ПАСИ ПОЉАНА
Новопланирана веза блока 25 и 26	276/2, 276/1, 275, 260, 274, 261/1, 262, 273/4, 273/3, 263, 273/2, 273/1, 264, 270/4, 265, 269/2, 269/5, 269/6, 269/2, 269/4
Новопланирана око школе	294/8, 575/1, 584/1, 581, 580, 584/1, 584/2, 608/8, 608/5, 608/7, 565/3, 567/3, 589/4, 588/3, 587/3, 565/1, 565/4, 565/1, 567/1, 568/1, 570/1, 569/4, 569/5, 306, 305/1, 564/1, 563, 562, 558, 587, 590, 592, 594, 598, 587/1, 599, 600, 587/1, 601/1, 602, 603, 608/2
учитеља Спиридона	791/1, 778/1, 777/1, 776/1, 775/1, 774/1, 773/1, 772/1, 768, 765, 764/1, 763/1, 761/1, 763/2, 701/2, 760, 751, 736/2, 924, 736/1, 925, 926, 733, 931, 964, 932, 929, 933, 919/2, 966/3, 986, 966/2, 985, 984, 983, 982, 968/3, 975, 980, 979, 977, 978, 976, 2349, 1010/1, 1010/2, 1224, 1223/2, 1223/1, 1221, 1215, 1218/1, 1036/3, 1036/2, 1036/1, 234/9, 1036/4, 1037, 1038, 1039

1.2.2. Остало грађевинско земљиште

У захвату Плана детаљне регулације не постоје површине које представљају остало грађевинско земљиште.

1.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ

У захвату Плана јавно грађевинско земљиште је намењено за изградњу четири улице у насељу Паси Пољана.

У функцији саобраћаја Улица новопланирана, веза блока 25 и 26, планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај, са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја Улица учитеља Спиридона планира се једна коловозна трака са

две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај, са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја прилаз Улици учитеља Спиридона планира се као пешачко-колска саобраћајница.

У функцији саобраћаја Улица новопланирана западно од школе планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај, са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја Улица новопланирана источно и јужно од школе планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај, са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја Улица новопланирана, веза са Улицом 1300 каплара источно од школе, планира се једна коловозна трака са једном саобраћајном траком за једносмерни моторни саобраћај, са обе стране коловоза планирани су тротоари.

У функцији саобраћаја комплекса Улице Крајинске, за Улицу Крајинску планира се једна коловозна трака са две саобраћајне траке за двосмерни моторни саобраћај са обе стране коловоза планирани су тротоари. За Улицу новопланирану, веза Улице Крајинске са Улицом 1300 каплара планира се једна коловозна трака са једном саобраћајном траком за једносмерни саобраћај.

1.4. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

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

1.5. ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА ПРИОРИТЕТНИХ РАДОВА НА УРЕЂЕЊУ ЗЕМЉИШТА

Улице у Паси Пољани градиће се из средстава које обезбеђује град Ниш према Програму уређења градског грађевинског земљишта. Изградња инфраструктурних линија биће финансијски дефинисана главним пројектима.

1.6. ОДРЕДБЕ О ПОСТРОЈЕЊИМА И ИНФРАСТРУКТУРНИМ ОБЈЕКТИМА

У свим новопројектованим саобраћајницама планирана је водоводна мрежа са прикључком на постојеће цевоводе прве или друге висинске зоне, зависно од висинског положаја мреже, односно подручја које снабдева водом. Положај цевовода дат је на графичким приказима "Инфраструктурне мреже - водовод и канализација".

Канализација за употребљене воде планира се у осовини новопланираних саобраћајница са прикључком на постојећу канализацију Ø300мм и даље у Моравски колектор.

Атмосферске воде са подручја разраде системом отворених и затворених канала одвешће се преко планираног колектора у северо-западној ободној саобраћајници насеља Паси Пољана, у реку Мораву. Положај канализације за атмосферске воде је у коловозу, на хоризонталном одстојању од 1,0м у односу на ивицу коловоза, са стране супротне положају водоводне мреже.

Минимални пречници нових цевовода треба да износе за употребљене воде 300 мм, а за одвођење атмосферских вода 400 мм.

Електроенергетска, телефонска и дистрибутивна гасоводна мрежа биће смештене у регулационој ширини саобраћајнице. Ове мреже ће се смештати по правилу у простору тротоара. Распоред, тј. положај ових мрежа није строго дефинисан, већ је условљен од потрошача у околном простору који налажу на регулацију саобраћајница.

За све мреже које су положене у профилима саобраћајница, а нису усклађене са регулацијом и нивелацијом саобраћајница, њихово измештање или заштиту, договорно треба да разреши и власник мреже о трошку власника мреже.

2.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

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

2.1.1. Грађење под условима одређени Планом

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

Улице у Паси Пољани градиће се у свему према елементима из Плана.

Геометријске карактеристике планираних саобраћајница :

Бр	Назив улице	Ширина коловоза м	Ширина тротоара м	Регулацио на ширина м	Смер кретања саобраћаја /	Ранг саобраћајн ице /
1	Улица новопланирана, веза блока 25 и 26	6.00	1.50+1.50	9.00	двосмерна	приступна
2	Улица новопланирана западно од школе	6.00	2.50+2.50	11.00	двосмерна	приступна
3	Улица новопланирана источно и јужно од школе	6.00	2.50+2.50	11.00	двосмерна	приступна
4	Улица новопланирана веза са Улицом 1300 каплара источно од школе	3.50	1.50+0.75	5.75	једносмерна	приступна
5	комплекс Улице Крајинске - Улица Крајинска - новопланирана веза са Улицом 1300 каплара	6.00 3.50	2.50+2.50 променљи ва	11.00 променљи ва	двосмерна једносмерна	приступна
6	Улица учитеља Спиридона прилаз Улици учитеља Спиридона	6.00 3.00	1.50+2.50 0.25+0.25	10.00 3.50	двосмерна пешачко- колска	приступна пешачко- колска

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 цевовода водоводне и канализационе мреже са гасоводном мрежом минимално хоризонтално одстојање од спољних ивица цеви износи између водоводне и гасоводне мреже 0,5 м, а између канализационе и гасоводне мреже 0,7 м.

- код паралелног полагања гасоводне и електроенергетске мреже минимално растојање треба да износи 0,5 м,

- код паралелног полагања гасоводне и телефонске мреже минимално растојање треба да износи 0,4 м,

- 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 гасоводну мрежу 0,2 м,

- код укрштања гасоводне мреже са електроенергетским кабловима гасовод се полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 м, а код укрштања гасоводне мреже са тт кабловима гасовод се полаже испод тт кабла са минималним растојањем од 0,4 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°, а под посебним условима уз посебне мере заштите 30°.

2.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска линија саобраћајнице поклапа се са регулационом линијом.

2.3. ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

У захвату Плана нису планиране површине за паркирање моторних возила. Паркирање се предвиђа на индивидуалним парцелама.

2.4. ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРОТИВПОЖАРНИХ УСЛОВА

Регулациони и нивелациони елементи планираних улица обезбеђују несметано функционисање комуналног и ватрогасног возила.

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. 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 инвичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45цм и максималним нагибом закошеног дела од 20 (1:5).

3.0. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

- Извод из Генералног плана (1:10 000)приказ 1
- Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе (1 : 1000)приказ 2
- Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на кат. подлози (1 : 1000)приказ 3
- Намена површина, регулација, нивелација са аналитичко - геодетским елементима (1 : 1000).....приказ 4
- Инфраструктурне мреже (1 : 1 000).....приказ 5

Б. Документација плана
Документацију плана чине:

1. Копија плана;
2. Услови надлежних органа, институција и др.;
3. Одлука о изради плана;
4. Програм за израду 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;
7. Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације четири улице у насељу Паси Пољана у Нишу
8. Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације четири улице у насељу Паси Пољана у Нишу на животну средину.

III

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

За спровођење Плана, недостајуће или неодговарајуће аналитичке податке обрађивач Плана је обавезан да допуни односно исправи на основу графичких приказа у дигиталном и аналогном облику. Наведене допуне, односно исправке, не представљају измену усвојеног Плана.

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 за инфраструктуру.

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.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације 13 улица у Паси Пољани у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 102/05) у делу Улице Сердар Јоле Пилетић у захвату Плана детаљне регулације.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-175/2008-17-02
У Нишу, 24. април 2008.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Заменик председника
Дејан Цакић, с.р.