

34.

На основу члана 35. став 3. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 19. тачка 1. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 14/2000 и 39/2000),

Скупштина града Ниша, на седници од 10. марта 2003. године, донела је

**РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН
ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА
"ДЕЛИЈСКИ ВИС 1"
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ДУП-а СТАМБЕНОГ НАСЕЉА
"ДЕЛИЈСКИ ВИС 1" У НИШУ**

Регулациони план дела стамбеног насеља "Делијски Вис 1"- измене и допуне ДУП-а стамбеног насеља "Делијски Вис 1"у Нишу (у даљем тексту: РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН), разрађује део подручја стамбеног насеља Делијски Вис 1. јужно од улице Сврљишки партизански одред, а односи се на простор радног појаса за изградњу магистралног цевовода извориште "Медиана" - резервоар "Делијски Вис 1".

Елаборат Регулационог плана се састоји од три свеске:
 Свеска 1: Текстуални део
 Свеска 2: Графички прикази
 Свеска 3: Документација

35.575 940,80	796 029,05
36.575 952,02	796 009,98
37.575 945,01	796 004,01
38.575 894,20	796 000,48
39.575 887,25	796 024,20

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1.1. Правни основ за израду и доношење Регулационог плана

Правни основ за израду и доношење Регулационог плана садржан је у:

- Одредбама Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 16/97, и 40/98)

- Правилнику о садржини и изради Урбанистичког плана ("Службени гласник РС", бр. 33/99) и

- Одлуци о изради Регулационог плана, од 4.10.2002 године.

1.2. Границе подручја обухваћеног Регулационим планом

Простор за који се израђује Регулациони план одређен је границом захвата плана која је дефинисана следећим координатама :

Ордината Y	Apcisa X
1. 575 886,20	796 007,01
2. 575 907,01	795 990,40
3. 575 925,90	795 977,90
4. 575 859,50	795 966,01
5. 575 873,20	795 963,02
6. 575 905,20	795 960,21
7. 575 922,90	795 961,00
8. 575 938,02	795 962,51
9. 575 962,80	795 966,50
10. 575 970,80	795 945,01
11. 576 007,00	795 965,60
12. 576 002,10	795 979,40
13. 576 015,60	795 983,40
14. 576 029,80	795 987,20
15. 576 055,90	795 991,10
16. 576 101,20	795 997,00
17. 576 146,84	795 999,24
18. 576 150,95	796 006,10
19. 576 224,66	795 990,01
20. 576 245,34	796 001,24
21. 576 259,27	796 038,15
22. 576 277,90	796 052,01
23. 576 274,61	796 062,05
24. 576 256,14	796 058,19
25. 576 239,03	796 012,86
26. 576 218,35	796 001,62
27. 576 156,36	796 015,16
28. 576 164,32	796 028,46
29. 576 136,90	796 034,80
30. 576 138,02	796 041,20
31. 576 051,02	796 059,23
32. 575 977,20	796 057,97
33. 575 976,13	796 051,02
34. 575 974,71	796 051,11

Траса радног појаса почиње у улици Сврљишког партизанског одреда, продужава њоме до прелома у правцу југа и прелома у правцу запада, пролази преко неизграђеног дела насеља, креће се њиме до укрштања са улицом Петра Велебита, скреће на југозапад и улази у комплекс резервоара "Делијски Вис 1".

1.3. Статус земљишта обухваћеног Регулационим планом

Земљиште обухваћено Регулационим планом је делом у приватном власништву а делом у власништву града Ниша.

1.3. Подела подручја на деонице дефинисања услова

Регулационим планом дефинишу се услови за формирање радног појаса за изградњу магистралног цевовода:

- На деоници дуж дела улице Сврљишког партизанског одреда.

- На деоници од улице Сврљишког партизанског одреда до улице Петра Велебита, односно до комплекса резервоара "Делијски Вис 1".

- На деоници унутар комплекса резервоара.

2. ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА ОРГАНИЗАЦИЈЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. Основна намена простора и грађевина

Регулационим планом се одређују генерална правила изградње и коришћења земљишта и утврђују услови под којима се подручје плана у предметним границама просторно и функционално дефинише.

Концепција решења регулационог плана одређена је на основу природних и стечених услова у оквиру предметних граница.

Организација простора у оквиру Регулационог плана дефинисана је саобраћајном инфраструктуром и регулативом, тако да је у просторном смислу оформљено неколико просторних целина.

Регулационим планом се у оквиру подручја плана разрађују: зона радног појаса за изградњу магистралног цевовода, зона новопланиране саобраћајнице, зона индивидуалног становања јужно и северно од новопланиране саобраћајнице и делови источне и северне границе зоне непосредне заштите резервоара "Делијски Вис 1".

Радни појас, својом регулативом и висинским положајем, треба да омогући,

несметан прилаз и извођење радова грађевинским машинама и људству у току изградње и експлоатације магистралног цевовода.

3. ОСНОВНА МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

3.1. Саобраћајна мрежа

3.1.1. Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

На подручју Регулационог плана, присутна је приступна саобраћајница у западном и делимично у источном и радни појас у источном делу захвата.

3.2.Регулација

Регулационе линије приступне саобраћајнице и радног појаса су одређене у односу на осовине. Осовине су дефинисане координатама Y и X датим у аналитичком облику на одговарајућем графичком приказу.

3.2.1.Приступна саобраћајница

Регулациони елементи приступне саобраћајнице су одређени у зависности од садржаја попречног профила. Попречни профил је условљен функционалним рангом саобраћајнице, природним и створеним условима на терену.

Западна приступна саобраћајница је укупне регулационе ширине 7,25м са попречним профилем који чини : коловоз ширине 5,5 м., северни тротоар ширине 1,5 м. и јужни тротоар ширине 0,25 м који служи за постављање ивичњака.

Источна приступна саобраћајница је укупне регулационе ширине 8,5м са попречним профилем који чини: коловоз ширине 5,5 м. и јужни и северни тротоар ширине по 1,5м.

3.2.2.Радни појас

Регулациони елементи радног појаса су одређени у зависности од конфигурације терена и услова да горња ивица цеви не прелази коту 250 mm.

Радни појас је укупне ширине 10,0 м.

3.3. Нивелација

Коте нивелете темена осовинских тачака и прелома нивелете, за приступне саобраћајнице и радни појаса, одређене су у апсолутним вредностима.

Подужни нагиб саобраћајнице и радног појаса је у складу са стандардом који дефинише његове вредности зависно од категорије.

Апсолутне вредности коте нивелете темена, подужни нагиби и дужине за које су нагиби дати, приказани су на одговарајућем графичком приказу.

4. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. Парцелација и формирање грађевинских парцела

Парцелација и формирање грађевинских парцела за изградњу стамбених породичних објеката, радног појаса и приступне саобраћајнице урадити у свему према подацима приказаним на одговарајућем графичком прилогу.

4.2. Урбанистички показатељи за објекте породичног становања

4.2.1. Коефицијент изграђености парцеле: мин. 0,3, мах. 0,8.

4.2.2. Степен искоришћености парцеле мах. 40%.

4.2.3. Међусобна удаљеност објеката мин 4,0 м.

4.2.4. Удаљеност објекта од суседне парцеле је мин. 1,5 м односно 2,5 м.

4.2.5. Положај гаража (у објекту, самосталне или у виду анекса) утврђиваће се изразом урбанистичко - техничких услова.

4.2.6. За изградњу гараже на међи није потребна сагласност корисника - власника суседне парцеле.

4.2.7. Не могу се градити помоћне просторије (осим гараже) ван стамбеног објекта.

4.2.8. Уколико се користе прописана одстојања објекта од суседних парцела (тачка.4.2.3) на тим фасадама не могу се испустити еркери, већ само према улици и дворишту.

4.2.9. Кота приземља одређује се у односу на коту нивелете пута и може бити изнад пута у висини до 2,60 м (за објекте на терену са нагибом према улици).

4.2.10. Објекти на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) кота приземља може бити највише 1,2 м нижа од коте нивелете улице.

4.2.11. Спољне отворене степенице могу бити на простору између грађевинске и регулационе линије.

4.2.12. Гараже се могу градити на одстојању од регулационе линије за 0,5 м.

4.2.13. Ограда парцеле према улици или суседу може бити од одговарајућег шибља или са парапетом од 40 - 60 cm и испуном између стубова која мора бити прозрачна (мрежа, челични профили и други материјал).

Ограда парцеле на углу улица не може бити већа од 90 cm због прегледности раскрснице.

4.2.14. Спратност објекта минимална По+П (подрум и приземље),максимална По+П+1 (подрум, приземље и спрат).

5. УСЛОВИ ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Врста цевног материјала који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви зависиће од конфигурације терена, али не би смела да буде мања од 1,0м.

Приликом евентуалног укрштања цевовода са постојећом инфраструктуром ТТ и електроенергетских водова, укрштаје извести максимално под углом од 90° или минимално под углом од 45° у односу на цевовод, с тим што цевовод мора бити положен испод ТТ (оптичких и армираних) и енергетских каблова са минималним вертикалним растојањем од 0,5 м. у односу на горњу ивицу цевовода.

Код паралелног полагања цевовода са другим инфраструктурним мрежама, минимално хоризонтално одстојање не сме бити мање од 1,5 м.

После изведених радова појас обухваћен радовима треба вратити у првобитно стање, а инвеститор је дужан да надокнади штету произведену током изградње објекта.

Инвеститор је у обавези да обезбеди геодетско снимање изведеног стања.

До изградње објекта и уређења простора предвиђених овим условима није дозвољена промена намене коришћења земљишта и изградња сталних и привремених објеката.

6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Просторно - плански услови заштите и унапређења животне средине, заштите од техничких катастрофа и ратних разарања уграђени су у концепт планског решења. У оквиру захвата не налазе се и не планирају садржаји који неповољно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла као и на стварање прекомерне буке.

У оквиру плана не постоје евидентирана културна добра која треба штитити.

7. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

7.1. Урбанистичко-технички услови за издавање урбанистичке дозволе

На делу улице Сврљишког партизанског одреда, траса радног појаса и магистралног цевовода пролази преко катастарских парцела број: 6528/113; 6529/8; 6530/1 и 6530/16 К.О. Ниш - Бубањ.

На потезу од улице Сврљишког партизанског одреда до улице Петра Велебита, односно до комплекса резервоара "Делијски Вис 1", траса радног појаса и магистралног цевовода пролази преко катастарских парцела број: 6530/18; 6531/1; 6535/1; 6535/3; 6536/2; 6536/1; 6537/1; 6538/1; 6539/3; 6539/1; 6540/1; 6540/6; 6531/8; 6532/26; 6532/27 и 6743/1 К.О. Ниш - Бубањ.

Индивидуална стамбена изградња је дозвољена на катастарским парцелама број: 6539/1,2,3 и 6540/2,3,4,5,6 К.О. Ниш-Бубањ.

7.2. Посебни услови

За потребе извођења радова на изградњи радног појаса и полагања магистралног цевовода, успоставља се службеност пролаза према важећем Закону, која се остварује у појасу укупне ширине 10 м., по траси, која је одређена координатама осовинских тачака и то 5 м лево и десно од осовине трасе.

У циљу заштите воде од загађења и отклањања могућности деловања свих спољних фактора који би могли утицати на промену физичких, хемијских, бактериолошких и биолошких особина воде:

За комплекс постојећих резервоарских простора "Делијски Вис 1", утврђује се:

1. Зона непосредне санитарне заштите (зона строгог режима)

Овај услов се односи на северну границу, односно ограду већ постојеће зоне, а обухвата део границе односно ограде који се поклапа са јужном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице. Овај, новопланирани део северне границе, односно ограде, са преосталим деловима постојеће северне, источне, јужне и западне границе, односно ограде постојећег комплекса заштите, чини нову зону непосредне санитарне заштите,

За магистрални цевовод, утврђује се:

1. Појас заштите

Како се овде ради о заштити дезинфиковане воде у једном затвореном систему, то појас заштите има за циљ само спречавање евентуалног секундарног загађења. Укупна ширина овог појаса износи 6.0 м., односно 3.0м лево и десно од осовине цевовода.

Инвеститор (пројектант) је у обавези да обезбеди услове и сагласности од следећих организација и институција:

- ЈКП за Водовод и канализацију "Наиссус"

Ниш

- ЈП "Електродистрибуција" Ниш

- Предузеће за телекомуникације "Телеком - Србија".

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

Графички приказ Регулационог плана се налази у Свесци 2 елабората и садржи прилоге који су компатибилни са текстуалним одредбама Регулационог плана:

- 1) Извод из ДУП-а стамбеног насеља "Делијски вис I"- измене и допуне
-План организације простора.....1:1 000
- 2) Граница захвата плана.....1 :1 000
- 3) План организације просторних зона и намена површина.....1:1 000
- 4) Ситуациони план трасе магистралног цевовода.....1:1 000
- 5) План саобраћајница, регулације, нивелације и парцелације.....1:1 000

ДОКУМЕНТАЦИЈА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Информациона и студијска основа на којој се заснива регулациони план (документација) чини обавезни прилог Регулационог плана и налази се у Свесци 3 елабората.

1. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Регулациони план оверен је 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, ЈП Заводу за урбанизам и ЈП Дирекцији за изградњу града Ниша и један примерак у Министарству урбанизма и грађевина Републике Србије.

Спровођење Регулационог плана вршиће Градска управа - Секретаријат за урбанизам и комуналне делатности.

Ступањем на снагу овог Регулационог плана престаје да важи Детаљни урбанистички план "Делијски Вис 1" ("Међуопштински службени лист", бр. 34/71, 33/77, 34/78, 3/80, 30/90 и "Службени лист града Ниша", бр. 14/93) за простор који се разрађује овим Регулационим планом.

Регулациони план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-39/2003-16/3
У Нишу, 10. марта 2003. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,
Горан Ћирић, с.р.