

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 и 92/2004),

Скупштина града Ниша, на седници од 11.12.2006 године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ ВАСЕ ПЕЛАГИЋА У НИШУ

I

Планом детаљне регулације улице Васе Пелагића у Нишу (у даљем тексту: План) ближе се разрађују одреднице Генералног плана Ниша 1995-2010 у зони раскрснице ул. Васе Пелагића и ул. Горњематејевачке (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 и фактичког стања изграђених објеката.

План обухвата подручје површине 2000 м².

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

Граница плана је, са севера, северна регулациона линија ул. Горњематејевачке, са југа линија која спаја југозападни угао грађевинске парцеле са источне стране ул. Васе Пелагића и северна регулациона линија слепог завршетка стамбене улице западно од ул. Васе Пелагића, са истока и запада постојеће 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 предвиђено је да ул. Васе Пелагића припада групи примарних градских саобраћајница.

При изградњи ове улице не очекује се откриће археолошког налазишта.

1.2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

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

Граница плана као и граница јавног грађевинског земљишта, према истоку, се поклапа са источном регулационом линијом улице Васе Пелагића тј. линијама од тачке 5 до тачке 10 на графичком приказу "Намена површина, регулација, нивелација са аналитичко геодетским елементима.

Западна граница плана се поклапа, делимично, са западном границом катастарске парцеле број 91/2 и линијом коју одређују тачке 2,3 и 4.

Северну и јужну границу плана одређују линије од тачке 4 до 5 односно од 1 до 10.

Граница јавног земљишта према западу прати планирану западну регулациону линију улице Васе Пелагића.

У случају међусобног неслагања и непрецизног описа границе Плана детаљне регулације меродавна је ситуација на приказу "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе".

У југозападном делу Плана између планиране регулационе линије и 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 стамбеног насеља "Пантелеј у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 18/20020).

Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формираће се од катастарских парцела и делова катастарских парцела број: 8498/1,23; 90/3; 86/50; 85/12,11,2 и 84/4

Остало грађевинско земљиште је од делова катастарских парцела број: 90/3; 86/50,1 и 85/12,11.

У случају међусобног неслагања и непрецизног описа границе јавног грађевинског земљишта меродавна је ситуација на приказу "Граница јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози".

1.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ

У захвату Плана јавно грађевинско земљиште је намењено за изградњу улице Васе Пелагића.

У функцији саобраћаја планиране су две коловозне траке са по две саобраћајне траке, тротоари, раздана трака између коловозних трака и разделна трака уз источни тротоар.

1.4. ОДРЕДБЕ О ПОСТРОЈЕЊИМА И ИНФРАСТРУКТУРНИМ ОБЈЕКТИМА

Комунална инфраструктура

Планирана инфраструктура је на јавном грађевинском земљишту и у свему је реализовати на основу Регулационом плану стамбеног насеља " Пантелеј у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 18/20020).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

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

2.1.1. Грађење под условима одређених Планом

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

Улица Васе Пелагића градиће се у свему према елементима из Плана.

Регулациона ширина улице износи 26.0 м.

Ширина коловозних трака износи 14 м. Западни тротоар је ширине 4 м а источни 3.5м. Разделна трака између коловозних је 2.0м. Разделна трака уз источни тротоар је 2.5м

2.1.2. Трошкови изградње улице

Трошкове изградње улице финансираће град Ниш и они износе:

- коловоз	1 225 000 дин.
- тротоари	300 000 дин.
- разделне траке	112 000 дин.

2.1.3. Услови грађења инфраструктурних мрежа

Код извођења радова на саобраћајници обавеза инвеститора и извођача је да поштује техничке нормативе о висини надслоја изнад објеката постојећих инфраструктурних мрежа, тј. о дубинама положених мрежа. Ако величина надслоја не задовољава техничке прописе извршити 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 регулаиционом линијом.

Грађевинска линија на осталом грађевинском земљишту према ул. Горњоматејевачкој и ул. Васе Пелагића је на 9,30м односно 4,00м од регулационе линије.

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

3.0. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

- Извод и ГП-а.....1 :10 000
- Катастарски план са границом плана
детаљне регулације и координатама тачака границе.....1 : 1000
- Граница јавног грађевинског земљишта са
елементима за обележавање на катастарској подлози.....1 : 1 000
- Намена површина, регулација и нивелација са
аналитичко - геодетским елементима1 : 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 планове по свакој примедби на плану.

III

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине града Ниша. План је урађен 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 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: _____
НИШ, _____ 2005.г.

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША
ПРЕДСЕДНИК,**

Горан Илић

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УЛИЦЕ ВАСЕ ПЕЛАГИЋА У
НИШУ**

Израда плана детаљне регулације улице Васе Пелагића у Нишу је предвиђена Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2004.годину ("Службени лист града Ниша", бр.74/2003).

Израда плана је започета доношењем Одлуке о изради на седници Извршног одбора града Ниша од 23.06.2004.године ("Сл.лист града Ниша", бр. 38/2004).

Планом се разрађује подручје површине 2000 м².

Планом ће се дефинисати тачан положај раскрснице улице Васе Пелагића и ул. Горњематејевачке. План детаљне регулације ће представљати основ за решавање имовинско - правних односа и издавања извода из плана у поступку издавања одобрења за изградњу.

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

Поступак израде и усвајања плана је:

- стручну контролу Плана извршила је Комисија за планове 22.09.05.год,
- јавни увид Плана објављен је у Народним новинама 21.12.05.год,
- јавни увид трајао је од 21.12. до 11.01.06.год,
- у току јавног увида достављена је једна примедба на План
- Комисија за планове, по завршеном јавном увиду, на седници одржаној 29.09.05.године дала је позитивно мишљење на План а Извештај Комисиј о обављеном јавном увиду је саставни део образложења Плана.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ