



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НИША

ГОДИНА XVII - БРОЈ 10

НИШ, 24. фебруар 2009.

Цена овог броја 140 динара
Годишња претплата 5000 динара

ГРАД НИШ

1.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 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 18. фебруара 2009. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ОШ "ДУШАН РАДОВИЋ" У НИШУ

А. УВОД

А.1. Правни и плански основ

А.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације комплекса ОШ "Душан Радовић" у Нишу (у даљем тексту: План) садржан је у Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003 и 34/2006), Правилнику о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/2004), Статуту Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008) и Одлуци о изради Плана детаљне регулације комплекса ОШ "Душан Радовић" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 58/2008).

А.1.2. Плански основ

Плански основ за израду и доношење Плана садржан је у:

- Генералном плану Ниша 1995 - 2010. год. ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/95, 2/2002, 41/2004 и 51/2007), (у даљем тексту: Генерални план);
- Плану детаљне регулације северног дела насеља "Дуваниште III" ("Службени лист Града Ниша", бр. 104/2004).

Према Генералном плану Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/95, 2/2002, 41/2004 и 51/2007), предметно подручје припада комплексу школе која се налази у зони градског становања густине 200-250 ст/ха.

Планом детаљне регулације северног дела насеља "Дуваниште III" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", бр. 104/2004), одређене су границе комплекса школе према нормативима у односу на број ученика.

Овим Планом усаглашавају се границе комплекса школе (катастарско стање) са границама намена у окружењу (саобраћајнице, дечја установа), одређеним ПДР-ом северног дела насеља "Дуваниште III".

А.1.3. Измене у односу на плански основ

У односу на намене и смернице дефинисане Планом детаљне регулације северног дела насеља "Дуваниште III" ("Службени лист Града Ниша", бр. 104/2004), План уноси измене граница комплекса школе са северозападне стране (према Улици Радоја Дакића), североисточне (новопланираној улици) и источне стране (према комплексу обданишта).

A.2. Повод и циљ израде плана

A.2.1. Повод за израду плана

Повод за израду Плана је иницијатива Главног архитекта Града Ниша за израду Плана детаљне регулације комплекса ОШ "Душан Радовић" у Нишу, бр. 537/08-011А од 03.03.2008. год. Планом је потребно усагласити границе комплекса школе (катастарско стање) са границама намена у окружењу (саобраћајнице, дечја установа). Због тога је неопходна израда планског документа, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003 и 34/2006), који би предложеним планским решењем омогућио изградњу спортских садржаја у оквиру комплекса ОШ "Душан Радовић".

A.2.2. Циљеви израде плана

Овим Планом се утврђују границе комплекса школе као јавног грађевинског земљишта, намене површина које се претежно планирају у грађевинском реону и капацитети за саобраћајну инфраструктуру (мирујући саобраћај).

A.3. Обухват плана

A.3.1. Опис границе плана и стање створених (постојећих) структура

Подручје Плана налази се у северном делу насеља "Дуваниште III". Границе подручја су: са северозапада улица Радоја Дакића, са североистока новопланирана улица, источна граница је обданиште, јужна Ђердапска улица, западна и југозападна граница подручја је улица Димитрија Драговића.

Површина обухваћена планом износи 2,54ха.

Предметно подручје је изграђено и чини га једна блоковска подцелина – подцелина А (комплекс школе), која је означена као Б8а у важећем Плану детаљне регулације северног дела насеља "Дуваниште III" ("Службени лист Града Ниша", бр. 104/2004).

A.3.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

У оквиру границе Плана налазе се целе катастарске парцеле бр. 1362/3 и 1362/6 и делови катастарских парцела: 1255/42, 1255/44, 1256/7, 1258/1, 1362/1, 1363/1, 1364/5 и 1368/1 КО Ниш-Пантелеј. Све наведене парцеле чине јавно грађевинско земљиште.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

Целокупно земљиште у оквиру граница плана представља јавно грађевинском земљишту. На јавном грађевинском земљишту дозвољене су намене:

- јавне саобраћајне површине са инфраструктуром;
- комплекс школе;
- трафо-станица.

Границе грађевинских парцела за јавне намене, дефинисане овим планом, не могу се мењати и приказане су на графичком приказу: "Режим коришћења земљишта и парцелација" (лист бр. 3).

Б.2. Карактеристичне целине и зоне

Подручје плана чини једна блоковска подцелина А - комплекс основне осмозразредне школе "Душан Радовић" (означена као Б8а у Плану детаљне регулације северног дела насеља "Дуваниште III" ("Службени лист Града Ниша", бр. 104/2004).

Површина комплекса школе, у оквиру кога је и паркинг-простор, износи 2,37ха и задовољава нормативе у односу на број ученика.

Б.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Б.3.1. Урбанистички услови за јавне саобраћајне површине

Комплекс ОШ "Душан Радовић" ограничен је улицама: Ђердапском, Радоја Дакића, Димитрија Драговића и новопланираном. Урбанистички и саобраћајно улице Радоја Дакића и новопланирана дефинисане су Планом детаљне регулације северног дела насеља "Дуваниште III" ("Службени лист Града Ниша", бр. 104/2004). Регулација новопланиране улице се усклађује са изграђеним стањем и катастарском парцелом школског комплекса.

Б.3.2. Услови јавног градског превоза

Услови јавног градског саобраћаја дефинисани су режимом одвијања аутобуског јавног превоза.

Јавни градски саобраћај се одвија Ђердапском улицом, која границу подручја Плана тангира са јужне стране.

Б.3.3. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења Плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту школе. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке.

Б.4. Инфраструктурне мреже и објекти

Овим Планом не врше се измене у мрежи инфраструктуре (електроенергетска, телефонска, топлификациона, хидротехничка, водоводна и канализациона), предвиђене Планом детаљне регулације северног дела насеља "Дуваниште III" ("Службени лист Града Ниша", бр. 104/2004) и она остаје да важи према овом Плану.

Б.5. Амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја

На подручју Плана нема непокретних културних добара, односно историјско-амбијенталних и градитељских вредности.

Б6. Услови заштите животне средине

Б.6.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Животну средину на овом простору угрожавају, издувним гасовима и буком моторна возила, а у зимском периоду и кућна ложишта на чврсто гориво. Из тих разлога, у циљу заштите животне средине потребно је зелене насаде планирати тако да имају високу биолошку, функционалну и естетску вредност.

Управа за планирање и изградњу, у складу са чл. 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04), а на основу карактеристика Плана и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја, донела је решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса ОШ "Душан Радовић", број 06-587/08, дана 02.07.2008. године, по претходно прибављеном мишљењу Управе за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине број 501-234/2008-05 од 27.06.2008.

Б.6.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара, објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", бр. 37/88 и 48/94);
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/84);
- објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
- реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. лист", бр. 18/83);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. број 37/95);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89)

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", број 87/93),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно ЈУС У.Ј1 240,
- предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90),
- обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања,
- гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", број 31/2005),
- уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", број 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

За предметни план прибављено је обавештење бр. 217-2-468/08 од Одељења за заштиту и спасавање у Нишу.

Б.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Према условима Министарства одбране – Сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру, бр. 1846-2 од 12.05.2008, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Правила грађења у оквиру комплекса школе

В.1.1.Правила парцелације

Положај парцеле школе утврђен је регулационом линијом у односу на јавне саобраћајне површине и разделном границом парцеле према комплексу обданишта. Регулациона линија према улицама Ђердапској, Димитрија Драговића и Радоја Дакића и разделна граница парцеле према комплексу обданишта поклапају се са катастарском парцелом школског комплекса. Регулациона линија према новопланираној улици дефинисана је графички и аналитички на графичком прилогу "Режим коришћења земљишта и парцелација", (лист број 3).

В.1.2. Намена и начин коришћења парцеле

Комплексу школе припада површина од 2,37ха. Карактеристични објекти у склопу школског комплекса су следећи:

1. Објект школе;
2. Спортска сала, повезана топлотом везом са објектом школе. Површина сале за износи 1780м². Приступ објекту сале омогућен је преко планиране саобраћајнице (једним делом изведене);
3. Свлачионице, спратности П, за потребе спорта на отвореном, које су грађевинске нето површине 57,92 м².

Део школског комплекса планиран за спорт на отвореном садржи бацалиште за куглу, терен за рукомет (мали фудбал) и скок у даљ. Планира се изградња терена за кошарку, одбојку, рукомет (мали фудбал), атлетске стазе и изградња малих спортских трибина, за шта је потребно израдити урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње.

Граница комплекса школе дефинисана је на графичком прилогу "Намена површина" (лист број 4).

В.1.3. Положај објекта школе на парцели

Положај објекта школе одређен је грађевинском линијом (ГЛ) према јавним саобраћајним површинама и према граници суседне парцеле комплекса обданишта, како је приказано на графичком приказу "Саобраћај са регулацијом, нивелацијом и аналитичко-геодетским елементима" (лист број 5).

В.1.4. Спратност објекта

Максимална спратност објекта школе износи П+1.

В.1.5. Интервенције на постојећим објектима

На постојећем школском објекту дозвољена је доградња до параметара предвиђених овим Планом.

Прилазе и улазе у објекат решавати у складу са условима за планирање и пројектовање објекта за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).

В.1.6. Партерно уређење парцеле

За партерно уређење парцеле школског комплекса потребно је израдити урбанистичко-архитектонско решење.

В.1.7. Ограђивање парцеле

Комплекс школе треба оградити транспарентом оградом висине 1,40м и жбунастом структуром зеленила, која прати ограду са унутрашње стране дворишта. Отворене спортске терене заштитити високом транспарентном оградом од 3,5м.

В.1.8. Правила за паркирање

Према условима Управе за саобраћај града Ниша, бр. 234/2008-17, од 05.05. 2008. год, површине за паркирање возила за потребе школе потребно је обезбедити на парцели школског комплекса према нормативу: 1 паркинг место / 1 учioniца.

Улаз у паркинг-простор је из новопланиране улице.

В.1.9. Услови за евакуацију отпада

Судови за смеће могу бити смештени у оквиру парцеле - у бетонском боксу или у ниши ограђеној бетонским зидом, живом оградом и сл; или на другим местима ван парцеле, предвиђеним условима надлежног комуналног предузећа, које дефинише и број судова за смеће.

Г. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Графички део Плана детаљне регулације састоји се из графичког приказа постојећег стања

и графичких приказа планираног стања.

Графички приказ постојећег стања:

лист 1. Катастарска подлога са границом захвата плана..... 1: 1000

Графички прикази планираног стања:

лист 2 : Извод из ГП-а 1 : 10000

лист 3: Режим коришћења земљишта и парцелација..... 1 : 1000

лист 4: Намена површина 1 : 1000

лист 5: Саобраћај са регулацијом, нивелацијом и аналитичко-геодетским елементима ... 1 : 1000

Д. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Документациони део Плана садржи : техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Иницијативу Главног архитекте Града Ниша за израду Плана детаљне регулације комплекса ОШ "Душан Радовић" у Нишу, бр. 537/08-011А од 03.03.2008. год.
- Одлуку и Програм за израду Плана детаљне регулације;
- Условне и документацију надлежних институција и завода:
 1. од Министарства одбране РС - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, бр. 1846-3 од 12.05.2008.године;
 2. од Министарства унутрашњих послова РС - Сектор за заштиту и спасавање – Одељење за заштиту и спасавање у Нишу, 06/16 бр. 217-2-468/08 од 29.04.2007.године;
 3. Управе за саобраћај Града Ниша, бр. 234/2008-17 од 05.05.2008.
- Документацију и податке о обављеној стручној контроли и јавном увиду;
- Образложење плана са ставом обрађивача и Комисије о достављеним примедбама на План;
- Критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана детаљне регулације комплекса ОШ "Душан Радовић" у Нишу.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације комплекса ОШ "Душан Радовић" у Нишу оверен је 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