

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009) и члана 37 став 1 тачка 6. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/2008),

Скупштина града Ниша, на седници од _____ 2010. године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ ЂОРЂА ЉУБИНКОВИЋА У НАСЕЉУ ДЕЛИЈСКИ ВИС У НИШУ

Планом детаљне регулације улице Ђорђа Љубинковића у насељу "Делијски Вис" 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 услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата плана детаљне регулације.

1) ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Границе планског подручја ближе су дефинисане на графичком прилогу: "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе".

План детаљне регулације обухвата подручје укупне површине око 14.0 ари-са истока од улице Француске према западу до слепог дела улице који се завршава окретницом, укупне дужине око 170.0м ширине од 5.0m и на делу окретнице ширине 9.50m. Планом се разрађује подручје, за које не постоји урбанистички план.

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

2) ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

У захвату Плана детаљне регулације је једна функционална целина и намењена је за изградњу саобраћајнице па се не планирају други јавни објекти.

3) НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У захвату плана су површине јавне намене и остале површине. У функцији саобраћаја и корисника планирају се коловозна трака за пешачко-колски саобраћај, са једном саобраћајном траком, као и заштитна трака са северне стране ширине 0.5m и са јужне стране ширине 1.0m.

У простору Плана детаљне регулације површину јавне намене чини површина потребна за изградњу саобраћајнице. Граница површине јавне намене је:

-северна граница катастарских парцела: 6549/133; 6549/132; 6549/131; 6549/130; 6549/129; 6549/128; 6549/33; 6549/107;

- северна и јужна граница катастарских парцела: 6549/126; 6549/127;
- јужна граница катастарских парцела: 6549/111; 6549/136; 6549/135; 6549/134;
- јужна и западна граница катастарских парцела: 6549/125.

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

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

Регулационе линије су дефинисане аналитичко-геодетским елементима на одговарајућем графичком приказу и границама катастарских парцела.

Грађевинске линије и регулациона линија планираног објекта нискоградње се поклапају.

Регулација саобраћаја на раскрсници се планира са хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

5) НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Нивелационо решење је условљено постојећом конфигурацијом терена и захтевима адекватног приступа објектима. Коте нивелета су у апсолутним вредностима на одговарајућем графичком приказу.

6) ТРАСА САОБРАЋАЈНИЦЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА КАПАЦИТЕТИМА САОБРАЋАЈНИЦЕ

Траса саобраћајнице, у захвату Плана, дефинисана је координатама Y и X на одговарајућем графичком приказу.

Саобраћајница је у функцији опслуживање налеглих површина које су предвиђене за становање, пре свега за пешачки саобраћај.

Водоводна мрежа

У захвату Плана постоји водоводна мрежа АЦ Ø80mm дуж северне стране улице Ђорђа Љубинковића. Како би се обезбедило уредно водоснабдевање свих корисника и испунили законски прописи о противпожарној заштити, а на основу "Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара", неопходно је реконструисати постојећи цевовод пречника 80mm према, хидрауличком прорачуну, али не на мањи пречник од Ø 100 mm, и изградити нови у продужетку постојећег у дужини од око 50м. Обавезна је замена свих азбестцементних цевовода приликом реконструкције саобраћајница

Канализациона мрежа

Канализациона мрежа је општег типа. Новопланирану канализациону мрежу у улици Ђорђа Љубинковића орјентисати и прикључити на постојећу канализацију профила Ø400mm у Француској улици.

Електроенергетска мрежа

Електроенергетска мрежа (0,4 kV) је изведена као ваздушна са стубним местима која се налазе и са јужне и северне стране саобраћајнице. Код изградње саобраћајнице сва стубна места која су угрожена, тј. налазе се у новој коловозној конструкцији изместити у простор планиран за тротоар. Улично осветљење је изведено на стубовима нисконапонске мреже и има третман ове мреже.

Телефонска мрежа

Телефонска мрежа је изведена као кабловска и у јужном делу саобраћајнице. Код извођења саобраћајнице извршити заштиту мреже.

7) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

Општи урбанистички услови

Генералним планом Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша", број 13/95, 2/2002, 41/2004 и 51/2007) улица Ђорђа Љубинковића је ранга приступне саобраћајнице. Реализацијом овог Плана детаљне регулације омогућиће се квалитетнија пешачко-колска саобраћајна веза којом ће се становницима налегалих стамбених блокова омогућити боља комуникација са осталим деловима града. Укрштај са попречном улицом Француском је преко површинске раскрснице.

Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

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 детаљне регулације.

Регулациона ширина улице је 5.0m а на делу окретнице ширине 9.5m.

Пешачке површине представљају заштитна трака са северне стране ширине од 0.50m и јужни тротоар ширине 1.0m.

Пешачко-колску површину представља једна коловозна трака ширине 3.5m.

Све површине су нови садржаји планираног попречног профила улице.

Дужина саобраћајнице износи око 170.00m.

За површине које представљају остало земљиште важе правила уређења и грађења према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009) о према правилницима.

Услови грађења инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта.

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 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.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границу грађевинске парцеле

Грађевинска линија саобраћајнице се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице.

Простор за паркирање возила

У захвату Плана детаљне регулације нису планиране посебне површине за паркирање возила на саобраћајним и осталим површинама.

Обезбеђење противпожарних услова

У погледу испуњености противпожарних прописа потребно је напоменути да је приступ противпожарног возила омогућен је преко Улица Војина Крајиновића Големог са северне и новопланиране са јужне стране.

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. Највећи 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 250cm у односу на површини 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 45cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

8) ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

Биланс површина

Улица Ђорђа Љубинковића	1429,00 м ²
- пешачко-колске површине	666,92 м ²
- пешачке површине-тротоари	253,85 м ²
- остало земљиште	508,23 м ²

Инвестициони трошкови	9 901 695,00дин.
- земљиште	5 716 000,00дин.
- колске и пешачке површине	3 222 695,00дин.
- канализација	663 000 дин.
- водоводна мрежа	300 000 дин.

9) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Извод из Генералног Плана	1 : 10 000
2. Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе.....	1 : 500
3. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко геодетским елементима	1 : 500
4. Површине јавне и остале намене.....	1 : 500
5. Инфраструктурне мреже.....	1 : 500

10) ДОКУМЕНТАЦИЈА (ОБАВЕЗНИ ПРИЛОЗИ) ПЛАНА

- Катастарско-топографски план
- Услови надлежних комуналних предузећа
- Одлука о изради Плана детаљне регулације
- Програм за израду Плана детаљне регулације
- Документацију и податке о обављеној стручној контроли и јавном увиду
- Обазложење Плана са ставом обрађивача и Комисије о достављеним примедбама на План

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Елаборат Плана детаљне регулације Улице Ђорђа Љубинковића у насељу „Делијски Вис“ у Нишу израђује се у аналогном и дигиталном облику за:

- Управу за планирање и изградњу града Ниша,
- ЈП Дирекцију за изградњу града Ниша ,
- Архив Скупштине града Ниша,
- Министарство животне средине и просторног планирања,
- ЈП Завод за урбанизам (обрађивач), и
- Републички геодетски завод.

Достављање плана је обавеза Управе за планирање и изградњу.

Елаборат је оверен печатом Скупштине града Ниша и потписом председника Скупштине града Ниша.

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

Број: _____
У Нишу: _____ год.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,

Проф. др Миле ИЛИЋ

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ ЂОРЂА ЉУБИНКОВИЋА
У НАСЕЉУ ДЕЛИЈСКИ ВИС У НИШУ

Израда плана детаљне регулације улице Ђорђа Љубинковића у насељу "Делијски Вис" у Нишу предвиђена је Програмом градског грађевинског земљишта.

Израда плана је започета доношењем одлуке о изради (Градоначелник Града Ниша) од 18.09.2006.године ("Службеном листу града Ниша", бр.59/2006).

Израдом Плана детаљне регулације се дефинишу површине јавне намене и остале површине за улицу Ђорђа Љубинковића у насељу "Делијски Вис" у Нишу. Овим Планом се дефинишу и урбанистичко-технички елементи за пројектовање, уређење и изградњу простора у захвату плана детаљне регулације.

План детаљне регулације обухвата подручје укупне површине око 14.0 ари, са истока од улице Француске према западу до слепог дела улице који се завршава окретницом, укупне дужине око 170.00m ширине од 5.0m и на делу окретнице ширине 9.50m. 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 детаљне регулације.

Регулациона ширина улице је променљиве ширине од 5.0m до 9.5m. Пешачке површине представљају заштитна трака са северне стране ширине 0.5m и јужни тротоар ширине од 1.0m. Пешачко-колску површину представља једна коловозна трака ширине 3.5m.

Све површине су нови садржаји планираног попречног профила улице.

План детаљне регулације ће се дефинисати тачан положај улице Ђорђа Љубинковића у насељу "Делијски Вис" у Нишу и представља ће основ за решавање имовинско-правних односа и издавање извода из Плана у поступку издавања одобрења за изградњу.

Решење План детаљне регулације треба да је у складу са условима издатим од надлежних служби и Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009).

Приказ активности које се односе на процедуру доношења:

- Одлука о изради са Програмом за израду: 18.09.2006.год. ("Службени лист града Ниша" бр. 59/2006) - Градоначелник Града Ниша;
- Истовремено са израдом Плана, ЈП Завод за урбанизам Ниш је извршио анализу критеријума од значаја за стратешку процену утицаја Плана на животну средину на основу које је Управа за планирање и изградњу донела одлуку о неприступању израде стратешке процене. Одлука је објављена 26.06.2009.године. ("Службени лист града Ниша" бр. 55/2009)
- Стручна контрола(Нацрт): 19.05.2010.год.
- Оглашавање јавног увида:11.06.2010.год.
- Трајање јавног увида:11.06.2010.год. до 12.07.2010.год.
- Сумирање јавног увида:21.07.2010.год.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Директор

Начелник

мр Драган РАДИВОЈЕВИЋ

Мирјана ПЕШИЋ, дипл.инж.арх.