

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003) и члана 19. тачка 1. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 14/2000 и 34/2000),

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦА ГОРЊОМАТЕЈЕВАЧКЕ И 7 СЕКРЕТАРА СКОЈ-а У НИШУ

I

Планом детаљне регулације Улица горњоматејевачке и 7 секретара СКОЈ-а у Нишу (у даљем тексту: План детаљне регулације) ближе се прецизирају правила регулације и градње из Генералног плана Ниша 1995-2010 ("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 детаљне регулације обухвата подручје површине 0,85 ха. Дужина улице Горњоматејевачке је око 240м а 7 секретара СКОЈ-а око 240 м.

Границе планског подручја дефинисане су на карти: "Катастарски план са границом и координатама тачака границе плана детаљне регулације".

Источна граница Плана детаљне регулације у вези Улице горњоматејевачке је улица Васе Пелагића а у вези Улице 7 секретара СКОЈ-а постојећа источна регулациона линија ове улице на делу од Улице горњоматејевачке до кривине код стамбеног објекта број 11.

Западна граница у вези и једне и друге улице је постојећа источна регулациона линија Улице борске.

Југоисточна граница Плана детаљне регулације је југоисточна регулациона линија Улице горњоматејевачке.

Северозападна граница у вези Улице горњоматејевачке је северозападна граница регулационе линије.

У вези Улице 7 секретара СКОЈ-а јужна граница је у правцу линије коју формирају северне стране стамбених објеката број 2 и 4 у овој улици.

Северну границу Плана детаљне регулације код Улице 7 секретара СКОЈ-а чини линија која је паралелна са јужном границом и налази се на 8 м од ње.

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

II

Саставни делови Плана детаљне регулације су: 1. Правила уређења; 2. Правила грађења; 3. Графички део и 4. Документациони део.

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Општи урбанистички услови

Генералним урбанистичким планом Улица горњоматејевачка је дефинисана као сабирна улица у оквиру групе примарне саобраћајне мреже. Улица 7 секретара СКОЈ-а није улица нивоа обраде генералног плана.

Актуелни и очекивани саобраћајни токови су доминантно везани за североисточни део насеља Пантелеј.

1.2. Подела површине обухваћене планом на грађевински реон и остало

Комплекс Плана детаљне регулације је на површини грађевинског реона.

1.3. Подела грађевинског реона на јавно и остало грађевинско земљиште.

У границама Плана детаљне регулације је искључиво јавно грађевинско земљиште.

1.3.1. Јавно грађевинско земљиште

Јавно грађевинско земљиште за Улицу горњоматејевачку формира ће се од катастарских парцела број: 8381/17, 8498/33, 8498/29, 8498/14, 8498/1; и делова катастарских парцела број: 114/17, 108/1, 108/5, 106/2, 106/3, 105/3, 105/2, 103/16, 103/3, 101/16, 101/30, 101/28, 99/20, 98/4, 98/5, 98/35, 98/36, 97/17, 96/17, 94/3, 94/1, 94/30, 93/13, 93/37, 92/26, 92/28, 91/5, 90/3, 86/50, 85/12, 85/11, 8437/2, 8498/23, 849/22, 8498/17, 8498/39, 8498/32, 8434/15, 8434/2, 8434/7, 8498/42, 8498/31, 8498/30, 8432/9, 842/16, 8498/6, 8498/4, 8498/5, 8381/6, 8381/5, 8381/10 ; К.О. Ниш - Ђеле Кула и К.О Ниш - Пантелеј. Планирану грађевинску парцелу ове улице дефинишу координате тачака: од тачке 1 до 82 и од 111 до 123. *(Лист број 1)*

Јавно грађевинско земљиште за Улицу 7 секретара СКОЈ-а формира од катастарских парцела број 8431/18; 8430/7; 8428/3; 8427/6; 8427/5; 8429 и 8426/3 К.О. Ниш - Ђеле Кула. Планирану грађевинску парцелу ове улице дефинишу координате тачака: од тачке 83 до 111. *(Лист број 1)*

1.4. Целине и зоне обухваћене Планом детаљне регулације,

Предмет обраде Плана детаљне регулације су две целине међусобно повезане. Једна целина је део Улице горњоматејевачке и други Улице 7 секретара СКОЈ-а.

1.5. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Јавне површине су намењене за изградњу Ул.горњоматејевачке и Улице 7 секретара СКОЈ-. Код обе улице јавне површине су намењене колском и пешачком саобраћају на одвојеним површинама. Колски саобраћај ће се одвијати на коловозним а пешачки на тротоарским површинама.Регулација саобраћаја на раскрсницама и саобраћајним површинама је хоризонталном и вертикалном сигнализацијом. Раскрснице обезбеђују кретање возила за све правце и смерове уз услов да је Улица горњоматејевачка двосмерна, а Улица 7 секретара СКОЈ-а једносмерна за моторни саобраћај. Везе предметних улица као и веза других улица са њима је преко површинских раскрсница. Све планиране попречне везе са другим улицама се у свему задржавају према важећем Регулационом плану стамбеног насеља "Пантелеј" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 1/2000).

Код обе улице налегли простор је изграђен објектима индивидуалног становања са формираним и у простору дефинисаним грађевинским парцелама. Приступ пешака парцелама је непосредно са тротоара. Колски прилаз на парцелу је са коловозне површине преко тротоара за оба смера возње.

Улицом гоњоматејевачком се планира одвијање јавног градског превоза.

При изради главног пројекта а нарочито код детаља на раскрсницама применити Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепиранх и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", број 18/97).

1.6. Саобраћајне површине

У оквиру саобраћајне мреже града Ниша Улица горњоматејевачка је сабирна улица а Улица 7 секретара СКОЈ-а је стамбена улица.

1.7. Електроенергетска мрежа

У простору јужног тротоара Улице горњоматејевачке положен је кабловски вод 10kV који повезује постојеће трафостанице 10/0,4kV и са кога ће се вршити повезивање нових трафостаница 10/0,4kV. По траси постојећег 10kV-ог кабла дозвољава се полагање нових 10kV-них каблова. На местима за пролазак ел. инсталација до нових трафостаница 10/0,4kV, које су планиране са северне стране Улице горњоматејевачке, поставити прелазе са минимално осам отвора пречника 110 мм. Ул. 7 секретара СКОЈ-а изграђена је ваздушна 0,4kV мрежа за прикључивање индивидуалних објеката која се задржава.

Инсталацију јавног осветљења Улице горњоматејевачке извести у јужном тротоару.

1.8. Телефонска мрежа

У северном делу Улице горњоматејевачке изграђена је кабловска ТТ канализација са 4 отвора, из које се врши развод претплатничких каблова, кабловска тт канализација на појединим местима је изграђена у просторима грађевинских парцела (двориштима) индивидуалног становања, и остаће у овим парцелама под условом да корисници парцела власнику кабловске тт канализације омогући интервенције у случају хаварије на истој или кабловима који су положени кроз исту.

Улица 7 секретара СКОЈ-а у простору северног тротоара планирана је траса за полагање претплатничких ТТ каблова.

1.9. Гасоводна мрежа

У северном делу саобраћајнице изградити гасовод средњег притиска (веза између мерно - регулационе станице "Сомборска" и мернорегулационе станице "Пантелеј") и гасовод ниског притиска (разводни) са кога ће се вршити прикључивање објеката.

1.10. Водоводна мрежа

Улице горњоматејевачка и 7 секретара СКОЈ-а припадају I зони водоснабдевања. Водоводна мрежа је изведена у Улици горњоматејевачкој и деловима Улице 7 секретара СКОЈ-а. Потребно је да се изврши повезивање делова изграђене мреже у Улица 7. секретара СКОЈ-а

1.11. Канализациона мрежа

У захвату Улица горњоматејевачке и 7 секретара СКОЈ-а планиран је општи систем одвођења употребљених и атмосферских вода. У улици Горњоматејевачкој изградити канализациону мрежу од улице Васе Пелагића до ул. Борске где ће се извршити његово прикључивање. По изградњиове мреже изградити канализациону мрежу у Улици борској до Улице горњоматејевачке на коју ће се извршити њено прикључивање.

1.12. Биланс површина

- Улица горњематејевачка 7.282 м²,
- Улица 7 секретара СКОЈ-а 1.932м².

1.13. Извори финансирања приоритетних радова на уређењу земљишта

Улице Горњоматејевачка и Седам секретара СКОЈ-а градиће се из средстава које обезбеђује град Ниш према Програму уређења градског грађевинског земљишта. Инвестициона вредност изградње Улице горњоматејевачке износи 17 856 045 динара, вредност изградње коловоза је 14 244 201 динара а тротоара 3 611 844 динара.

Инвестициона вредност Улице седам секретара СКОЈ-а износи 4 593 645 динара вредност изградње коловоза је 3 348 405 динара а тротоара 1 245 240 динара.

Изградња инфраструктурних линија биће финансиски дефинисана главним пројектима.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објеката

У захвату Плана детаљне регулације је планиран објекат нискоградње - друмске саобраћајнице.

Исте су намењене моторном, бициклистичком и пешачком саобраћају.

2.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

Грађење предметних саобраћајница изводиће се у оквиру грађевинске парцеле Улице горњоматејевачке и Улице 7 секретара СКОЈ-а. У хоризонталном, висинском и садржајном смислу предметне саобраћајнице ће се градити према Плану детаљне регулације.

Регулациона ширина Улице горњоматејевачке је 10,0м. Попречни профил чине коловоз 7,00м и тротоар 2х1,5м ширине. На предметној деоници Улице горњоматејевачке је два прелома осовине који су заобљени кружним кривинама $R_1=1500\text{м}$ и $R_2=600\text{м}$. Почетна кота нивелете је на раскрсници са Улицом борском и износи 218,96. На целој дужини подужни пад је према Улици борској. Примењени подужни падови износе 1,80% на 80,69 м; 1,07% на 215,00 м; 2,30% на 120,00 м; 1,70% на 54.00 м и 1.27% на 44.00 м и 1.43% на 83.00 м.

Примењени елементи осовине, нивелете и попречног профила обезбеђују функционисање свих моторних возила која су присутна на јавним путевима.

Регулациона ширина Улице 7 секретара СКОЈ-а је 8,00м. Попречни профил чине коловоз 5,00 м и тротоари 2х1,50 м ширине. Осовина улице има један прелом који је заобљен кружном кривином чији је полупречник $R=15,50\text{ м}$. Подужни пад улице је према Улици горњоматејевачкој. Примењени подужни падови износе 1,28% на 54,00 м., 3,11%

на 36,00 м и 0,67% на 146,86 м. Задате коте нивелете су на раскрсници са Улицом горњоматејевачком и Улицом борском. Примењени технички елементи за Улицу 7 секретара СКОЈ-а обезбеђују нормално кретање меродавног возила (комунално возило), а за Улицу горњоматејевачку меродавно је тешко теретно возило.

2.2. Положај објекта у односу на регулациону и у односу на границу грађевинске парцеле

Грађевинска линија обе саобраћајнице се поклапа са регулационим линијама. Такође грађевинска линија се поклапа са границама грађевинских парцела Улице горњоматејевачке и Улице 7 секретара СКОЈ-а.

2.3. 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 kV, односно 0,5 м за водове 10 и 35 kV.
- 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 степени, а под посебним условима уз посебне мере заштите 30 степени.

2.4. Простор за паркирање возила

У захвату Плана детаљне регулације нису планиране површине за паркирање возила. На саобраћајним и осталим површинама не планира се паркирање возила.

3. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План детаљне регулације графички је приказан на картама:

- | | |
|--|-----------|
| 1) Катастарски план са границом и координатама тачака границе
Плана детаљне регулације..... | 1 : 1 000 |
| 2) Намена површина, регулација, нивелација и
аналитичко геодетски елементи | 1 : 1 000 |
| 3) Карактеристични попречни профили са
распоредом инфраструктуре | 1 : 1 000 |
| 4) Инфраструктурна мрежа | 1 : 1 000 |

4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Програм за израду плана, информациона и студијска основа на којој се заснива План детаљне регулације (Документационо део) урађен је у засебној свесци и чини обавезни прилог урбанистичког плана.

III

Израда плана је започета пре ступања на снагу закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003) доношењем одлуке о изради Измена и допуна Регулационог плана стамбеног насеља "Пантелеј" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 49/2002.

Према одредби члана 170. став 3. Закона о планирању и изградњи поступак израде и доношења плана је настављен по одредбама овог закона под називом: План детаљне регулације Улица горњоматејевачке и 7 секретара СКОЈ-а у Нишу".

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 Секретаријату за урбанизам и комуналне делатности, Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и Јавномпредузећу Дирекција за изградњу града и један примерак у Министарству урбанизма и грађевине.

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 Плана детаљне регулације престаје да важи Регулациони план стамбеног насеља " Пантелеј" у Нишу (Службени лист града Ниша, бр. 1/ 2000 и 3/2002) за подручје обухваћено Планом детаљне регулације (тач. I ст. 2-10)

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

БРОЈ:_____

НИШ,_____2003.г.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

Горан Ђирић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦА ГОРЊОМАТЕЈЕВАЧКЕ
И 7 СЕКРЕТАРА СКОЈ-а У НИШУ

Скупштина града Ниша је на седници од 04.10.2002.године донела Одлуку о Изменама и допунама регулационог плана стамбеног насеља "Пантелеј" у Нишу.

Предмет израде Плана детаљне регулације су улица Горњоматејевачка од улице Борске до Улице Васе Пелагића и Улице 7 секретара СКОЈ-а од улице Горњоматејевачке до улице Борске.

Израдом Плана детаљне регулације, врши се планско усклађивање положаја ових улица са експроприсаним и парцелисаним земљиштем као и са изграђеном инфраструктуром.

Дужина дела улице Горњоматејевачке у захвату износи 588,82 м и површине 0,642 ха. У захвату овог плана је цела Улица 7 секретара СКОЈ-а дужине 239,17 м и површине 0,209ха.

Регулациона ширина улице Горњоматејевачке је 10,00 м. Попречни профил чине коловоз 7,00 м и тротоари 2х1,50 м ширине.

Улица 7 секретара СКОЈ-а је регулационе ширине 8,00 м. Попречни профил чине коловоз 5,00 м и тротоари 2х1,50 м ширине.

На предметној деоници Улице горњоматејевачке су два прелома осовине који су заобљени кружним кривинама $R_1=1500\text{м}$ и $R_2=600\text{м}$ код Улице 7 секретара СКОЈ-а је такође један прелом осовине и исти је заобљен кружном кривином осовине $R=15,5\text{м}$.

Обе улице генерално имају подужни пад једносмеран, код ул. Горњоматејевачке према ул. Борској а код ул. 7 секретара СКОЈ-а према улици Горњоматејевачкој.

Све попречне везе са другим улицама, према важећем Регулационом плану стамбеног насеља "Пантелеј" у Нишу, се задржавају.

Планира се функционисање јавног аутобуског саобраћаја улицом Горњоматејевачком.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ